



BASHKIA E TIRANËS

U R D H Ë R

Nr. 6369, Dt. 17.02.2017

për

“Ndjekjen e procedurave të dhënies me qira të Njësive Tregtare në Markatën e Mbyllur të Pazarit të Ri në administrim të Bashkisë së Tiranës”

Në mbështetje të nenit 8, pika 2, nenit 9, pika 1/1.1, shkronja "b", pika 1/1.3, shkronja "a", nenit 36, pika 1 shkronja "a" dhe nenit 64 shkronjat "a" dhe "b" të Ligjit nr. 139/2016, për "Vetëqeverisjen Vendore"; vendimit të Këshillit të Ministrave nr. 54, datë 05.02.2014 për "Përcaktimin e kritereve, të procedurës dhe të mënyrës së dhënies me qira, enfiteozë apo kontrata të tjera të pasurisë shtetërore" (i ndryshuar); Udhëzimit nr. 6756, datë 03.09.2015 për "Zbatimin e vendimit të Këshillit të Ministrave nr. 54, datë 05.02.2014 për "Përcaktimin e kritereve, të procedurës dhe të mënyrës së dhënies me qira, enfiteozë apo kontrata të tjera të pasurisë shtetërore", (të ndryshuar); memo e kryetarit me nr.prot. 6369, datë 15.02.2017;

U r d h ë r o j:

1. Ndjekjen e procedurave për dhënien me qira të Njësive Tregtare në Markatën e Mbyllur të Pazarit të Ri, në administrimin e Bashkisë së Tiranës me të dhënat si më poshtë vijon:
 - Objekti Njësi Tregtare sipas planimetrisë bashkëlidhur këtij urdhëri si Aneksi A
 - Sipërfaqja sipas Tabelës bashkëlidhur këtij urdhëri si Aneksi B
 - Çmimi fillestar 750 lekë/m²
 - Afati i dhënies me qira 1 vjet
 - Qëllimi i përdorimit Sigurimi i të ardhurave për Bashkinë e Tiranës, si dhe rritja e punësimit dhe investimeve, pa ndryshuar destinacionin e objektit.
2. Për vlerësimin e aplikimeve vlen rregulli "aplikues i vetëm fituesi i vetëm".
3. Në rast se për një Njësi Tregtimi ka më shumë se 1 aplikues atëherë oferta do të vlerësohet me pikë sipas treguesve të mëposhtëm:
 - a. Për treguesit e qirasë mujore 70 pikë;
 - b. Për treguesit e investimit 10 pikë;
 - c. Për treguesit e punësimit 10 pikë;
 - d. Për ofrimin e shërbimeve për komunitetin 10 pikë.

4. Për efekt vlerësimi dhe rankimi totali i pikëve përlllogaritet sipas formulës si më poshtë:

$$P_i = V_i \times P_{\max} / V_{\max}$$

P_i - Pikët e ofertës që vlerësohet

V_i - Vlera e ofertës që vlerësohet

P_{\max} - Vlera e ofertës më të lartë

V_{\max} - Vlera e ofertës maksimale

5. Në rast se subjektet aplikuese vlerësohen me pikë të barabarta atëhere do të ketë përparësi përmbushja e kriterëve të mëposhtme:

a. Kultura dhe kreativiteti (me indikatorë të mëposhtëm) pikë 5

- Cilësinë e produktit ose
- Promovimi i produktit vendas dhe element të traditës historike të Markatës së Mbyllur ose
- Sigurinë ushqimore në përputhje me normat higjieno- sanitare ose
- Risinë dhe inovacioni që sjell produkti/sherbimi në zonë ose
- Çmimi konkurues për produktet e ofruar në një zonë turistike.

b. Mbështetja e ekonomisë lokale dhe e biznesit. (me indikatorë të mëposhtëm) pikë 5

- Krijimi i start-up në zonë ose
- Mbështetja e bizneseve ekzistuese të qytetit

c. Ndërveprimi social në markatë dhe përfitimi për komunitetin dhe zonën (me indikatorë të mëposhtëm)

- Mbështetje për sipërmarrjen femërore ose
- Mbështetje për sipërmarrjen rinore ose

pikë 5

d. Qëndrueshmëri mjedisore (me indikatorë të mëposhtëm)

- Biznese të cilat nuk shkaktjnë ndotje mjedisore dhe akustike ose
- Biznese që nxisin riciklimin

pikë 5

Kriteret e mësipërme janë akumulative. Pikët e mbledhura nga përmbushja e tyre i shtohen totalit të pikëve të akumuluar nga subjekti aplikues në bazë të formulës së përcaktuar në pikën 3 dhe 4 të këtij urdhëri.

6. Dorëzimi i dokumentacionit bëhet pranë Sektorit të Informimit dhe Shërbimit për Qytetarin çdo ditë brenda orarit zyrtar dhe afati është jo më vonë se 5 (pesë) ditë kalendrike pas publikimit të njoftimit për dhënien me qira të Njësive Tregtare të Markatës së Mbyllur të Pazarit të Ri.

7. Dokumentacioni që duhet të paraqesin subjektet e interesuar :

- a. Kërkesa e subjektit për marrjen me qira të objektit.
- b. Plan-biznesi i detajuar për vënien në funksionim të objektit, ku të përshkruhen qartë:
(i) qëllimi i përdorimit dhe aktiviteti që do të zhvillohet, (ii) plani i punësimit, (iii)

- plani i investimeve për ofrimin e shërbimeve për komunitetin, si dhe (iv) treguesit që do të realizohen.
- c. Oferta për vlerën e detyrimit mujor të qirasë.
 - d. Çertifikata e regjistrimit dhe çertifikata historike e regjistrimit të subjektit në QKB.
 - e. NUIS-i dhe vërtetimi nga dega e tatimeve se subjekti ka shlyer detyrimet tatimore dhe sigurimet shoqërore.
 - f. Vërtetime nga institucionet përkatëse që nuk është në ndjekje penale, si dhe nuk ka procese gjyqësore në lidhje me veprimtarinë.
8. Komisioni i shqyrtimit të dokumentacionit për dhënien me qira të Njësive Tregtare – Markata e Mbyllur e Pazarit të Ri” do të përbëhet nga:
 - a. Z. Gilbert Vigani, përfaqësues nga Sektori i Zhvillimit të Tregjeve;
 - b. Znj. Manjola Ademi, përfaqësues nga Drejtoria Juridike;
 - c. Z. Gjergj Kutrolli përfaqësues nga Drejtoria e Pronës së Palujtshme;
 9. Komisioni me përbërjen emërore sipas pikës 6 të këtij urdhëri, do të kryejë procedurat sipas përcaktimit të Kreut II, pika 9 e Vendimit të Këshillit të Ministrave nr. 54, datë 05.02.2014 për "*Përcaktimin e kritereve, të procedurës dhe të mënyrës së dhënies me qira, enfitozë apo kontrata të tjera të pasurisë shtetërore*" (të ndryshuar) dhe shqyrton ofertat brenda 3 ditëve nga data e mbylljes së dorëzimit të kërkesave. Në përfundim i përcjell për miratim Kryetarit të Bashkisë informacionin mbi zhvillimin e procedurës së vlerësimit të ofertave së bashku me procesverbalin përkatës dhe listën e subjekteve aplikues të renditur sipas pikëve të fituara, me qëllim shpalljen e subjekteve përfitues dhe autorizimin e lidhjes së kontratës
 10. Subjektet aplikuese Brenda 5 ditëve punë nga shpallja e subjektit/ve përfitues, kanë të drejtën e ankimit tek titullari i institucionit, i cili brenda 5 ditëve pune i kthen përgjigje me shkrim ankimuesit.
 11. Ngarkohet Drejtoria e Përgjithshme e Zhvillimit Ekonomik dhe Drejtoria e Përgjithshme e Komunikimit dhe Marrëdhënieve me Publikun për ndjekjen e procedurave të publikimit të njoftimit publik në përputhje me formatin bashkëlidhur këtij urdhëri si Aneksi C dhe shpalljen e listës së subjekteve përfitues e cila duhet të kryhet Brenda 2 ditëve nga miratimi i saj sipas pikës 9 të këtij urdhëri.
 12. Për zbatimin e këtij urdhëri dhe ndjekjen e procedurave deri në lidhjen e kontratës, ngarkohen Drejtoria e Përgjithshme të Zhvillimit Ekonomik dhe Drejtoria e Përgjithshme Juridike e Aseteve dhe Licencimit.
 13. Ky urdhër hyn në fuqi menjëherë.

KRYETAR

Erion Veliaj



Aneksi B**Sipërfaqet totale për secilën Njësi Tregtare**

Nr	Njësia Tregtare	Sipërfaqet e shfrytëzimit në m ²	Koeficient shfrytëzimi	Sipërfaqe e përbashkët respektive m ²	Sipërfaqe Totale në m ²
1	Peshk	21.70	0.03223	13.86	35.56
2	Peshk	21.70	0.03223	13.86	35.56
3	Peshk	21.70	0.03223	13.86	35.56
4	Peshk	21.70	0.03223	13.86	35.56
5	Pasticeri	15.47(1 tregtar)	0.02298	9.88	25.35
6	Mish	16.17(1 tregtar)	0.02402	10.33	26.50
7	Peshk	16.34	0.02427	10.44	25.78
8	Bulmet	16.34	0.02427	10.44	26.78
9	Mish	12.11	0.01799	7.74	19.85
10	Mish	12.22	0.01815	7.81	20.03
11	Bar	40.27(1 tregtar)	0.05982	25.73	66.00
12	Bulmet	21.37	0.03174	13.65	35.02
13	Bulmet	21.37	0.03174	13.65	35.02
14	Bulmet	21.37	0.03174	13.65	35.02
15	Bulmet	21.37	0.03174	13.65	35.02
16	Peshk	17.49	0.02598	11.17	28.66
17	Bar	42.00	0.06238	26.83	68.83
18	Bulmet	21.37	0.03174	13.65	35.02
19	Bulmet	21.37	0.03174	13.65	35.02
20	Restorant Peshku	81.88(1 tregtar)	0.12163	52.31	134.19
21	Bar	83.68	0.12430	53.46	134.14
22	Mish	21.02	0.03122	13.43	34.45
23	Mish	21.02	0.03122	13.43	34.45
24	Brume	21.02	0.03122	13.43	34.45
25	Brume	21.02	0.03122	13.43	34.45

Aneksi C

Njoftimi Publik

Bazuar në Urdhërin e Kryetarit të Bashkisë me nr _____, datë ____, 2017, për "Ndjekjen e procedurave të dhënies me qira të Njësive Tregtare në Markatën e Mbyllur të Pazarit të Ri, në administrim të Bashkisë së Tiranës" njoftohen të gjithë subjektet e interesuar të paraqesin ofertat e tyre për marrjen me qira të Njësive Tregtare në Markatën e Mbyllur, pranë Sektorit të Informimit dhe Shërbimit për Qytetarin - Bashkia Tiranë nga data _____ deri më _____.

Dhënia me qira e Njësive Tregtare në Markatën e Mbyllur – Pazari i Ri synon sigurimin e të ardhurave për Bashkinë e Tiranës nëpërmjet administrimit të pasurive të saj të paluajtshme, si edhe nxitjen e punësimit dhe investimeve në zonën e Pazarit të Ri.

Njësitë Tregtare identifikohen sipas genplanit në krah të këtij njoftimi dhe listohen si më poshtë sipas përdorimit dhe sipërfaqës totale në m² që jepen me qira:

Nr	Njësia Tregtare	Sipërfaqet e shfrytëzimit në m ²	Koeficient shfrytëzimi	Sipërfaqe e përbashkët respektive m ²	Sipërfaqe Totale në m ²
1	Peshk	21.70	0.03223	13.86	35.56
2	Peshk	21.70	0.03223	13.86	35.56
3	Peshk	21.70	0.03223	13.86	35.56
4	Peshk	21.70	0.03223	13.86	35.56
5	Pastiçeri	15.47(1 tregtar)	0.02298	9.88	25.35
6	Mish	16.17(1 tregtar)	0.02402	10.33	26.50
7	Peshk	16.34	0.02427	10.44	25.78
8	Bulmet	16.34	0.02427	10.44	26.78
9	Mish	12.11	0.01799	7.74	19.85
10	Mish	12.22	0.01815	7.81	20.03
11	Bar	40.27(1 tregtar)	0.05982	25.73	66.00
12	Bulmet	21.37	0.03174	13.65	35.02
13	Bulmet	21.37	0.03174	13.65	35.02
14	Bulmet	21.37	0.03174	13.65	35.02
15	Bulmet	21.37	0.03174	13.65	35.02
16	Peshk	17.49	0.02598	11.17	28.66
17	Bar	42.00	0.06238	26.83	68.83
18	Bulmet	21.37	0.03174	13.65	35.02
19	Bulmet	21.37	0.03174	13.65	35.02
20	Restorant Peshku	81.88(1 tregtar)	0.12163	52.31	134.19
21	Bar	83.68	0.12430	53.46	134.14
22	Mish	21.02	0.03122	13.43	34.45
23	Mish	21.02	0.03122	13.43	34.45
24	Brume	21.02	0.03122	13.43	34.45
25	Brume	21.02	0.03122	13.43	34.45

Çmimi fillestar për paraqitjen e ofertës është 750 Lekë/m².

Afati i dhënies me qira të Njësive Tregtare është 1 vit.

Për vlerësimin e aplikimeve vlen rregulli "aplikues i vetëm fituesi i vetëm".

Në rast se për një Njësi Tregtimimi ka më shumë se 1 aplikues atëherë oferta do të vlerësohet me pikë sipas treguesve të mëposhtëm:

- a. Për treguesit e qirasë mujore 70 pikë;
- b. Për treguesit e investimit 10 pikë;
- c. Për treguesit e punësimit 10 pikë;

d. Për ofrimin e shërbimeve për komunitetin 10 pikë.

Për efekt vlerësimi dhe rankimi totali i pikëve përlogaritet sipas formulës si më poshtë:

$$P_i = V_i \times P_{\max} / V_{\max}$$

P_i - Pikët e ofertës që vlerësohet

V_i - Vlera e ofertës që vlerësohet

P_{\max} - Vlera e ofertës më të lartë

V_{\max} - Vlera e ofertës maksimale

Dokumentacioni që duhet të paraqesin subjektet e interesuar është:

- a. Kërkesa e subjektit për marrjen me qira të objektit.
- b. Plan-biznesi i detajuar për vënien në funksionim të objektit, ku të përshkruhen qartë: (i) qëllimi i përdorimit dhe aktiviteti që do të zhvillohet, (ii) plani i punësimit, (iii) plani i investimeve për ofrimin e shërbimeve për komunitetin, si dhe (iv) treguesit që do të realizohen.
- c. Oferta për vlerën e detyrimit mujor të qirasë.
- d. Çertifikata e regjistrimit dhe çertifikata historike e regjistrimit të subjektit në QKB.
- e. NUIS-i dhe vërtetimi nga dega e tatimeve se subjekti ka shlyer detyrimet tatimore dhe sigurimet shoqërore.
- f. Vërtetime nga institucionet përkatëse që nuk është në ndjekje penale, si dhe nuk ka procese gjyqësore në lidhje me veprimtarinë.

Dorëzimi i dokumentacionit bëhet pranë Sektorit të Informimit dhe Shërbimit për Qytetarin çdo ditë brenda orarit zyrtar dhe afati është jo më vonë se 5 (pesë) ditë kalendarike pas publikimit të këtij njoftimi.

Hapja e ofertave do të bëhet në ditën ___/___/2017 ora __:___.

Pas përfundimit të shqyrtimit të aplikimeve komisioni në fjalë harton një informacion i cili i paraqitet Kryetarit të Bashkisë për miratimin e listave përfundimtare të subjekteve përfituese dhe autorizimin e lidhjes së kontratës

Kundër Vendimit të Kryetarit të Bashkisë mund të bëhet ankimim administrativ brenda 5 ditëve pune nga shpallja e subjektit/ve përfitues.