



Republika e Kosovës
Republika Kosovo / Republic of Kosovo
Kuvendi i Komunës Rahovec
Opština Skupština Rahovac/Municipality of Rahovec



REPUBLIKA E KOSOVES
REPUBLIKA KOSOVA
KOMUNA E RAHOVECIT - OPŠTINA ORAHOVAC
Drejtoria për Administratë të përgjithshme
Odeljenje za Opštu Upravu
-III- Nr. I prot. 3477 Më 18-09 2020
Br. prot. Dt. 20
RAHOVEC - ORAHOVAC

Datë: 18/09/2026

Në mbështetje të dispozitave të Ligjit Nr. 06/L-092 për Dhënien në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës, dispozitave të Rregullores (QRK) Nr. 09/2020 për Përcaktimin e Procedurave të Dhënies në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës, Vendimit 01 nr. 27 të datës 28.03.2025 të Kuvendit të Komunës në Rahovec për dhënien në shfrytëzim afatgjatë të pronës komunale, Ndryshimin dhe plotësimin e Rregullores Për Taksa Komunale 01 Nr. 80/20, e datës 29.6.2020, e ndryshuar dhe e plotësuar me Rregulloren 01 Nr. 169/21 e dates 26.02.2021, Rregulloren 01 Nr. 22/23, dates 28.2.2023 dhe Rregulloren 01 Nr. 17/25, dates 28.2.2025, komisioni për zbatimin e procedurave të dhenies në shfrytëzim afatgjatë të pronës së paluajtshme të Komunës, i formuar me vendimin e Kuvendit të Komunës në Rahovec me nr. prot. 01 Nr. 167 i datës 29.06.2026, shpall këtë:

KONKURIM I HAPUR PËRMES SHPREHJES SË INTERESIT

Për dhënien në shfrytëzim afatgjatë prej 50 (vite) vite te pronës së paluajtshme të komunës

I. LËNDA E DHËNIES NË SHFRYTËZIM

Komuna e Rahovecit jep në shfrytëzim afatgjatë për periudhën 50 (pesëdhjetë) vite pronën e paluajtshme komunale, me qëllim të zhvillimit të aktivitetit biznesor , sipas kushteve të përcaktuara në këtë thirrje dhe në dokumentet e planifikimit hapësinor.

Parcela kadastrale	Sipas certifikatës së pronësisë P-71510057-02240-83, sipërfaqja 6000 m ²
Parcela kadastrale	Sipas certifikatës së pronësisë P-71510057-02240-84, sipërfaqja 6000m ²
Parcela kadastrale	Sipas certifikatës së pronësisë P-71510057-02240-85, sipërfaqja 6000 m ²
Parcela kadastrale	Sipas certifikatës së pronësisë P-71510057-02240-82, sipërfaqja 6000 m ²
Parcela kadastrale	Sipas certifikatës së pronësisë P-71510057-02240-87, sipërfaqja 4000 m ²
Adresa e pronave	Z.K.Rahovec, në vendin e quajtur SHUME-KABILJA GLAVA, toka pyjore, mal i klasës 5, Magjistranja Rahovec-Malishevë.
Sipërfaqja e përgjithshme;	28000 m ² (njëzet e tetë mijë metra katrorë)
Destinimi	Zhvillimi i aktivitetit biznesor

II. BAZA LIGJORE DHE PARIMET

Procedura zhvillohet në bazë të Ligjit Nr. 06/L-092 dhe Rregullores (QRK) Nr. 09/2020. Afati 50-vjeçar i dhënies në shfrytëzim afatgjatë sipas ligjit. Përzgjedhja bëhet vetëm sipas kushteve dhe kriterëve të publikuara në këtë thirrje.

Procesi udhëhiqet nga parimet e transparencës, trajtimit të barabartë, konkurrencës së drejtë, objektivitetit dhe mosdiskriminimit. Asnjë kriter, dokument ose element pikëzimi që nuk është publikuar në këtë thirrje nuk mund të përdoret për renditjen e ofertave.

III. DOKUMENTET E KËRKUARA

Këto janë kushte të kalimit/kualifikimit. Mospërbushja e cilitdo kusht të detyrueshëm sjell diskualifikimin e ofertës dhe nuk kompensohet me pikë.

1. Kopja e dokumentit të identifikimit për personin fizik, përkatësisht dokumenti i personit të autorizuar të personit juridik;
2. Certifikata përkatëse lidhur me dënimet penale/nën hetime;
3. Certifikata e regjistrimit të biznesit për personat juridik;
4. Dëshmi për përmbushjen e obligimeve komunale dhe tatimore;
5. Dëshmi për përmbushjen e obligimeve ndaj ATK-së, për personat juridik;
6. Vlera e investimit;
9. Ndërtimi i ri të jetë në përputhje me PZHK-në dhe dokumentet tjera urbanistike;
11. Pajtueshmëria me kërkesat mjedisore dhe kushtet ndërtimore të përcaktuara nga organet.

IV. KRITERET E VLERËSIMIT – 100 PIKË

Ofertat e kualifikuara vlerësohen vetëm sipas tabelës dhe metodologjisë së mëposhtme. Totali maksimal është 100 pikë.

Nr.	Kriteri i vlerësimit	Pikë
1	Vlera e investimit	30
2	Numri i vendeve të punës	20
3	Çmimi ofertues	35
4	Plani dinamik dhe afati i realizimit	15

TOTAL: 100 PIKË

V. METODOLOGJIA E SAKTË E PIKËZIMIT

1. Vlera e investimit – 30 pikë.

Ofertuesi me vlerën më të lartë të investimit të pranueshëm merr 30 pikë. Të tjerët marrin pikë sipas formulës: $\text{Pikët} = (\text{Vlera e investimit të ofertuesit} / \text{Vlera më e lartë e investimit të pranueshëm}) \times 30$.

2. Numri i vendeve të punës – 20 pikë.

Ofertuesi që deklaron numrin më të lartë të vendeve të punës, të arsyetuara në planin e biznesit dhe të realizueshme sipas projektit, merr 20 pikë. Të tjerët: $\text{Pikët} = (\text{Numri i vendeve të punës të ofertuesit} / \text{Numri më i lartë i vendeve të punës të pranueshme}) \times 20$.

3. Çmimi ofertues – 35 pikë.

Çmimi fillestar është 0.03€/m². Ofertuesi që ofron çmimin më të lartë të pranueshme merr 35 pikë. Të tjerët: $\text{Pikët} = (\text{Çmimi ofertues} / \text{Çmimi më i lartë ofertues}) \times 25$. Oferta nën 0.03€/m² për m² diskualifikohet.

4. Plani dinamik dhe afati i realizimit – 15 pikë.

Afati i përfundimit të investimit duhet të paraqitet në muaj, me faza dhe afate të matshme. Oferta me afatin më të shkurtër të realizueshëm dhe të pranueshëm merr 15 pikë. Të tjerat: $\text{Pikët} = (\text{Afati më i shkurtër i pranueshëm} / \text{Afati i ofertuesit}) \times 10$. Komisioni verifikon realizueshmërinë vetëm në bazë të dokumenteve të publikuara dhe planit të dorëzuar.

VII. PROCEDURA E VLERËSIMIT DHE RENDITJA

- Komisioni fillimisht verifikon plotësimin e kushteve minimale dhe dokumentacionit të detyrueshëm.
- Vetëm ofertat e kualifikuara kalojnë në vlerësimin me pikë.
- Çdo anëtar i Komisionit dokumenton vlerësimin dhe arsyetimin sipas kritereve të publikuara.
- Pikët përfundimtare janë shuma e pikëve të gjashtë kritereve dhe nuk mund të kalojnë 100.
- Fitues shpallet ofertuesi me numrin më të madh të pikëve, me kusht që oferta të plotësojë të gjitha kërkesat ligjore dhe minimale.
- Në rast të barazimit të pikëve, përparësi ka oferta me qiranë vjetore më të lartë; nëse barazimi vazhdon, përparësi ka oferta me vlerën më të lartë të investimit; nëse barazimi vazhdon, aplikohet kriteri i afatit më të shkurtër të realizimit.

VIII. KUSHTET E KONTRATËS DHE MBROJTJA E INTERESIT TË KOMUNËS

- Prona përdoret vetëm për destinimin e përcaktuar në këtë thirrje dhe në kontratë.
- Fituesi nuk mund të devijojë nga qëllimi i dhënies në shfrytëzim pa pëlqimin dhe procedurën e paraparë me ligj.
- Detyrimet e ofertës fituese, përfshirë investimin, punësimin, afatet, qiranë dhe detyrimet ndaj Komunës, përfshihen në kontratë dhe janë të verifikueshme.
- Kontrata do të përcaktojë mekanizmat e mbikëqyrjes, masat për mospërmbyshje, afatet për përmbushje dhe pasojat juridike të shkeljes së detyrimeve.
- Kushtet ndërtimore dhe leja ndërtimore përcaktohen nga organet kompetente sipas PZHK-së dhe dokumenteve tjera urbanistike në fuqi.

IX. AFATET DHE VENDI I DORËZIMIT/HAPJES

Tërheqja e formularëve	21.09.2026 – 05.10.2026, Zyra e Prokurimit, kati I-rë, Komuna e Rahovecit
Afati i fundit i dorëzimit të ofertave	05.10.2026, deri në ora 15:00, Zyra e Prokurimit, kati I-rë, Komuna e Rahovecit
Hapja e ofertave	06.10.2026, ora 10:00, Salla e Kuvendit të Komunës së Rahovecit
Formati	Original dhe kopje, sipas kërkesave të thirrjes

X. VËREJTJE TË RËNDËSISHME

- Mungesa e dokumentit të detyrueshëm ose mosplotësimi i një kushti minimal sjell diskualifikimin, sipas kushteve të kësaj thirrjeje.
- Ofertat e paraqitura pas afatit nuk merren në shqyrtim.
- Ofertuesi ose personi i autorizuar duhet të jetë i pranishëm gjatë hapjes publike të ofertave, sipas njoftimit.
- Komisioni nuk lejohet të ndryshojë kriteret, peshën e tyre ose formulat e pikëzimit pas hapjes së ofertave.
- Çdo pikë e dhënë duhet të jetë e arsyetuar dhe e dokumentuar në procesverbal/raportin e vlerësimit.
- Procedura e ankesës zhvillohet në pajtim me Ligjin Nr. 06/L-092 dhe aktet nënligjore në fuqi.

Informata shtesë:

Nr. tel. +383 45 134 006

Email: afirm.oruqi@rks-gov.net