



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



REPUBLIKA E KOSOVËS
REPUBLIKA KOSOVA

KOMUNA E RAHOVECIT - OPŠTINA ORAHOVAC
Drejtoria për Administratë të përgjithshme
Odeljenje za Opštu Upravu



-III- Nr. I prot. 3725 Më 20.10.2026
Br. prot. 20.10.2026
RAHOVEC - ORAHOVAC

Datë: 20/10/2026

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. 01/117 të datës 24.03.2026 të Kuvendit të Komunës në Rahovec për dhënien në shfrytëzim afatgjatë të pronës komunale, 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. 01/118 i datës 24.03.2026:

KONKURIM I HAPUR PËRMES SHPREHJES SË INTERESIT

Për dhënien në shfrytëzim afatgjatë prej 40 (katërdhjetë) vite të pronës së paluajtshme të komunës

I. LËNDA E DHËNIES NË SHFRYTËZIM

Komuna e Rahovecit jep në shfrytëzim afatgjatë për periudhën 40 (katërdhjetë) vite pronën e paluajtshme komunale, sipas certifikatës së pronësisë P-71510032-00214-1, në posedim të Komuna e Rahovecit, në ZK Zoqisht, me sipërfaqe 173 m² (njëiqnd e shtatëdhjetë e tre m²), e cila ndahet nga sipërfaqja e përgjithshme prej 3658m² (tremijë e gjashtëqind e pesëdhjetë e tetë m²).

Qellimi i dhënies në shfrytëzim të kësaj parcele është rritja dhe ruajtja e vlerës së pronës publikepër zhvillimin e aktivitetit biznesordhe tu jepet mundësi qytetarëve të vetpunësohen.

Parcela kadastrale	Sipas certifikatës së pronësisë P-71510032-00214-1
Sipërfaqja	173 m ² (njëiqnd e shtatëdhjetë e tre m ²)
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.

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. KUSHTET MINIMALE TË PJESËMARRJES – PA PIKË

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. Deklaratën nën betim të nënshkruar (ky dokument është pjesë e dosjes)

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	40
2	Numri i vendeve të punës	20
3	Qiraja vjetore e propozuar	40

TOTAL: 100 PIKË

V. METODOLOGJIA E SAKTË E PIKËZIMIT

1. Vlera e investimit – 25 pikë.

Ofertuesi me vlerën më të lartë të investimit të pranueshëm merr 25 pikë. Të tjerët marrin pikë sipas formulës: $\text{Pikët} = (\text{Vlera e investimit të ofertuesit} / \text{Vlera më e lartë e investimit të pranueshëm}) \times 25$.

2. Numri i vendeve të punës – 15 pikë.

Ofertuesi që deklaron numrin më të lartë të vendeve të punës, të arsyetuara në planin e biznesit dhe të realizueshme sipas projektit, merr 15 pikë. Të tjerët: $\text{Pikët} = (\text{Numri i vendeve të punës të ofertuesit} / \text{Numri më i lartë i vendeve të punës të pranueshme}) \times 15$.

3. Qiraja vjetore – 25 pikë.

Çmimi fillestar është 0.03 € për m². Ofertuesi që ofron qiranë më të lartë të pranueshme merr 25 pikë. Të tjerët: $\text{Pikët} = (\text{Qiraja vjetore e ofertuesit} / \text{Qiraja më e lartë e ofertuar}) \times 25$.

VI. DOKUMENTET E OFERTËS

1. Formulari i aplikimit i nënshkruar;
2. Oferta financiare me qiranë vjetore të propozuar;
3. Plani i investimit dhe struktura e kostos së investimit;
4. Plani i punësimit dhe numri i vendeve të punës;
5. Dokumentet e kualifikimit të përcaktuara në pikën III.

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 mospërbushje, afatet për përbushje 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	21.10.2026 – 04.11.2026, Zyra e Prokurimit, kati I-rë, Komuna e Rahovecit
Dorëzimi i ofertave	04.11.2026, deri në ora 14:00, Zyra e Prokurimit, kati I-rë, Komuna e Rahovecit
Hapja e ofertave	05.11.2026, ora 14:30, 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 shitesë:

Nr. tel. +383 45134005

Email: afrim.oruqi@rks-gov.net