



ALBANIAN
INVESTMENT
CORPORATION

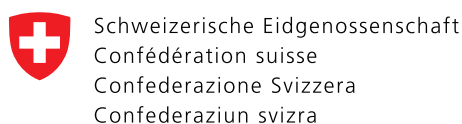
DURANA TECH PARK implemented by **PARKU SHKENCOR E TEKNOLOGJIK**

DRAFT PLANI I DETAJUAR I ZHVILLIMIT

Mbështetur nga



Një projekt i



Zbatuar nga





TABLE OF CONTENTS

PREZANTIM I KUADRIT MAKROEKONOMIK SHQIPTAR DHE KORPORATA E INVESTIMEVE SHQIPTARE	4
1. PËRMBLEDHJE E PROJEKTIT DURANA TECH PARK	7
1.1 Misioni i Durana Tech Park	7
1.2 Qëllimi i Durana Techpark	7
1.3 Objektivat e Durana Tech Park	8
1.4 Modelet e biznesit të Teknoparqeve: roli i tyre në inovacion dhe zhvillim ekonomik	10
1.5 Shembuj të parqeve teknologjike në botë	12
1.6 Ekosistemi i inovacionit, startup-eve dhe institucioneve akademike e kërkimore në Shqipëri	16
2. PËRSHKRIM I ENTITET QË ZBATON PROJEKTIN DURANA TECH PARK	20
2.1 Durana Tech Park sh.a	20
2.2 Struktura administrative e Durana Techpark sh.a	21
2.3 Përshkrimi i Aktivitetit të Durana Tech Park	24
2.4 Përdoruesit e synuar	26
2.5 Kuadri Ligjor	27
2.6 Venndodhja e Durana Tech Park	30
3. ANALIZA E TREGUT	30
3.1 Përshkrimi i Sektorit	30
3.2 Tregu i Synuar	34
3.3 KONKURRENCA	34
3.4 Mundësitë e Reja të Tregut	36
3.5 Barrierat për të hyrë në treg	38
4. SHËRBIMET QË DO TË OFROJË DURANA TECH PARK	38
4.1 Përshkrimi i Shërbimeve	38
5. AKTIVITETET E MARKETINGUT	41
5.1 Përcaktimi i Strategjisë së Marketingut	41
5.2 Strategjia e Shitjes	43
5.3 Kontrolli i Kreditit	44
6. OPERACIONET	44
6.1 Fazat e zbatimit të projektit	44
6.2 Afatet e zbatimit të projektit	46
6.3 Avantazhet Konkurruese	46



7.VLERËSIMI I NDIKIMIT SOCIAL - EKONOMIK DHE MJEDISOR PËR DURANA TECH PARK	47
7.1 Ndikimet Sociale dhe Ekonomike	47
7.2 Ndikimi Mjedisor	48
8. ANALIZA E RISKUT	49
8.1 Rrisqet potenciale	49
8.2 Strategjia për Menaxhimin e Rreziqeve në Durana Tech Park	51
9. MENAXHIMI DHE FORMA E PRONËSISË	52
9.1 Harta Kadastrale	53
9.2 Harta Gjeologjike	53
9.3 Harta Zhvillimore	53
9.4 Pronarët	53



PREZANTIM I KUADRIT MAKROEKONOMIK SHQIPTAR DHE KORPORATA E INVESTIMEVE SHQIPTARE

Shqipëria ndodhet në Evropën Juglindore, në Gadishullin Ballkanik Perëndimor dhe kufizohet me Maqedoninë e Veriut në lindje, Greqinë në jug, dhe me Kosovën dhe Malin e Zi në veri. Ajo ka dalje në detet Adriatik dhe Jon në perëndim dhe jugperëndim, ndërsa Italia ndodhet më pak se 72 km larg përtej Detit Adriatik. Territori i Shqipërisë është kryesisht malor (mbulon rreth 70%), i kombinuar me një vijë bregdetare të bukur dhe shumë lumenj dhe liqene, dhe mbulon një sipërfaqe prej 28,748 km².

Shqipëria ka një popullsi prej 2.8 milionë banorësh. Falë një rigjallërimi të fortë të sektorit të turizmit, rritja ekonomike në 2022 tejkaloi pritshmëritë duke arritur pranë 5 për qind. Deri në vitin 2023, Prodhimi i Brendshëm Bruto (PBB) pati një rritje me 3.6% dhe në çmime aktuale arriti në 23 miliardë USD, krahasuar me 12.3 miliardë USD në 2012, duke konfirmuar gjallërinë ekonomike të Shqipërisë dhe potencialin e saj. Në 2024 rritja ekonomike e PBB parashikohet të jetë 3.7%. Inflacioni në 2023 është vlerësuar 4.7% dhe në 2024 parashikohet të zbresë në 3.9% ¹.

Sipas tre agjencive ndërkombëtare të vlerësimit, përkatësisht Moody's, S&P dhe TE, Shqipëria ka parë një përmirësim ndër vite në lidhje me vlerësimin e saj të vendit. Në shtator të vitit 2023, agjencia ndërkombëtare e vlerësimit të kreditit Standard & Poor's (S&P) përmirësoi perspektivën e saj për Shqipërinë nga "e qëndrueshme" në "pozitive". Njëkohësisht, S&P ka rikonfirmuar vlerësimin e kreditit të Shqipërisë në "B+". Ky kalim në një "perspektivë pozitive" reflekton besimin e S&P-së se treguesit fiskalë të Shqipërisë do të vazhdojnë të përmirësohen përtej projeksioneve të mëparshme të agjencisë. Moody's, në tetor të vitit 2024, ka përmirësuar vlerësimin e Shqipërisë për emetimet në valutë të huaj dhe të brendshme nga B1 në Ba3, duke reflektuar përmirësimet e vazhdueshme në fuqinë ekonomike dhe fiskale të vendit. Ky zhvillim pozitiv vjen falë rritjes së qëndrueshme ekonomike, të nxitur nga financimet e BE-së, investimet e huaja në turizëm dhe energji, si dhe reformat që rrisin produktivitetin dhe pjesëmarrjen në tregun e punës. Ulja e borxhit të qeverisë ndaj PBB-së dhe stabiliteti fiskal i parashikuar e përforcojnë këtë përmirësim, ndërsa parashikimi i qëndrueshëm tregon se rreziqet ekonomike dhe fiskale mbeten të balancuara².

¹ DOING BUSINESS IN ALBANIA Report, 2024

² https://www.moodys.com/research/Moodys-Ratings-upgrades-Albanias-ratings-to-Ba3-and-changes-outlook-Rating-Action-PR_496379





Faktori kryesor që ndikoi në këtë rikonfirmim lidhet me perspektivën e rritjes së fortë ekonomike të Shqipërisë, me vlerësimin e Moody's për një rritje të mundshme prej rreth 3%. Perspektiva afatmesme e rritjes mbështetet nga investimet e huaja direkte solide, veçanërisht në sektorin e turizmit dhe energjisë, zhvillimi i mëtejshëm i sektorit të turizmit dhe bujqësisë – përfshirë zgjatjen e sezonit turistik dhe rritjen e rëndësisë së turizmit të nivelit të lartë dhe agroturizmit – si dhe reformat për rritjen e konkurrencës që lidhen me përparimin e mëtejshëm në procesin e anëtarësimit në BE.

E vendosur në zemër të Gadishullit Ballkanik, Shqipëria tërheq me kombinimin e saj të bukurisë natyrore dhe pasurisë kulturore. Nga plazhet e paprekura deri te Alpet e ashpra Shqiptare, peizazhet e larmishme ofrojnë mundësi për zhvillim dhe rritje. Shqipëria krenohet me vende të trashëgimisë botërore të UNESCO-s, përfshirë qytetin antik të Butrintit dhe hijeshinë mesjetare të Gjirokastrës, duke ofruar një rrëfim unik të historisë dhe mundësive moderne.

Ky integrim i natyrës dhe thesareve kulturore e bën Shqipërinë një destinacion tërheqës për ata që janë të interesuar të eksplorojnë trashëgiminë e saj të pasur, natyrën e vecantë dhe të kontribuojnë në rritjen e saj ekonomike.

Korporata e Investimeve Shqiptare (e njohur në publik edhe me akronimin AIC) është një instrument kyc i Qeverisë shqiptare për tërheqjen e investimeve nëpërmjet ofrimit të mundësive të biznesit si dhe realizimin e tyre.

E themeluar me Ligjin nr. 71/2019, mandati kryesor i saj është të rivitalizojë dhe të komercializojë asetet e sektorit publik që janë të pashfrytëzuara, me qëllimin për të nxitur rritjen ekonomike. Si një entitet në pronësi të shtetit, AIC operon nën kujdesin e qeverisë shqiptare, duke shërbyer si një instrument strategjik për të tërhequr, lehtësuar, konceptuar dhe menaxhuar investimet, si ato vendase ashtu edhe ato të huaja. Formimi i AIC është një dëshmi e angazhimit të Shqipërisë për përmirësimin e klimës së investimeve, modernizimin e infrastrukturës dhe pozicionimin e saj si një lojtar konkurrues në tregjet rajonale dhe globale.

Si agjenti i besuar i qeverisë, AIC shfrytëzon autoritetin e saj ligjor për të përshpejtuar konsolidimin dhe transferimin e aseteve shtetërore në kuadër të realizimit të investimeve, duke siguruar transaksione të shpejta dhe efikase që respektojnë standardet rregullatore. Për më tepër, Korporata shërben si një urë strategjike midis sektorit publik dhe atij privat, duke orkestruar bashkëpunime sinergjike që shtyjnë përpara zhvillimin e qëndrueshëm. Duke lehtësuar partneritetet publike-private dhe duke hyrë në projekte investimi së bashku me sektorin privat, AIC krijon një mjedis ku bizneset lulëzojnë, investimet rrjedhin dhe mundësitë ekonomike shumohen.

Mandati i AIC shtrihet përtej aktiviteteve transaksionale për të përfshirë një qasje holistike në zhvillimin e projekteve investuese që kanë ndikim në avancimin ekonomik dhe social të vendit. Mbështetja e palëkundur e qeverisë për AIC nënvizon angazhimin



e saj për të kultivuar një mjedis të favorshëm biznesi dhe për të shtyrë përpara agjendën ekonomike të Shqipërisë 2030. Nëpërmjet përmirësimeve të vazhdueshme të proceseve dhe praktikave, AIC maksimizon kthimet nga investimet duke krijuar bazat për një të ardhme të qëndrueshme.

AIC është rregjistruar ne QKB si Shoqëri Aksionare më 17.07.2020 me NIPT M01917011D. Kapitali i AIC është në vlerën 4.318.000.000 lekë.

Korporata aktualisht menaxhon një portofol të gjerë asetesh dhe mundësish, në një gamë të gjerë sektorësh si pronat e paluajtshme dhe qendrat e ekspozitave, zonat e lira ekonomike e parqet shkencore dhe teknologjike, që mbështesin zhvillimin e një ekonomie dinamike në vend.

Një nga funksionet kryesore të AIC është identifikimi, konceptimi dhe promovimi i mundësive tërheqëse të investimit në sektorë të ndryshëm të industrisë. Duke shfrytëzuar rrjetin e saj të gjerë të partnerëve vendorë dhe ndërkombëtarë, Korporata është e pozicionuar mirë për të qënë një promouuese dhe bashkëzhvilluese e investime në vend duke tërhequr investime të konsiderueshme të huaja direkte (IHD). Të dhënat paraprake për flukset hyrëse të IHD në vitin 2023 tregojnë një rritje prej 3% të flukseve globale të IHD krahasuar me vitin 2022, duke arritur në 1.37 trilion USD (rreth 1.27 trilion €). Në Europë, konfliktet gjeopolitike dhe peizazhi i ndërlikuar ndërkombëtar kanë ndikuar në flukset e IHD gjatë viteve të fundit. Megjithatë, situata duket se po përmirësohet pasi flukset hyrëse të IHD në rajon në vitin 2023 arritën në 70 miliardë USD (rreth 65 miliardë €), krahasuar me një dalje prej 107 miliardë USD në vitin 2022 (rreth 161 miliardë €). Kjo tregon se tregu europian vazhdon të mbajë tërheqjen e tij për investitorët, pavarësisht pasigurisë gjeopolitike.

Shqipëria po pozicionohet si një treg tërheqës për investimet. Kjo gjen mbështetje në faktin se, gjatë pesë viteve të fundit, Shqipëria ka tërhequr vazhdimisht investime të huaja direkte në nivele që tejkalojnë mesataren e dhjetë viteve të mëparshme, duke arritur në total 1,004 milionë €. Në vitin 2022, vendi priti 1,372 milionë €, dhe ndërmjet janarit dhe shtatorit 2023, priti rreth 1,089 milionë €³. Ky fakt tregon se, pavarësisht sfidave të peizazhit gjeopolitik dhe normave më të larta të interesit që pengojnë investimet, Shqipëria po paraqitet si një vend tërheqës për investitorët. Peisazhi ekonomik i favorshëm dhe mundësitë e bollshme brenda vendit, veçanërisht në sektorin e lulëzuar të turizmit, paraqesin tregues premtues të rritjes së qëndrueshme. Sipas të dhënave nga Banka e Shqipërisë, mesatarisht ndërmjet viteve 2014 dhe tremujorit të tretë të vitit 2023, sektorët që kanë tërhequr flukset më të larta të IHD kanë qënë sektori i furnizimit me energji elektrike, gaz dhe ujë, me 25.5% të totalit të IHD, ndjekur nga aktivitetet minerare me 24.5%, aktivitetet e pasurive të paluajtshme me 11.4% dhe aktivitetet financiare dhe të sigurimit me 11.1%. Megjithatë, sektorët që

³ DOING BUSINESS IN ALBANIA Report, 2024



kanë treguar një rritje të madhe në tërheqjen e flukseve të IHD pas pandemisë përfshijnë: aktivitetet e shëndetit dhe punës sociale, informacioni dhe komunikimi, aktivitetet e tjera të shërbimeve, dhe pasuritë e paluajtshme⁴.

Duke përputhur strategjitë e saj me objektivat kombëtare të zhvillimit dhe praktikat më të mira ndërkombëtare, AIC është në pozicion për të luajtur një rol kyc në formësimin e së ardhmes ekonomike të Shqipërisë. Me një vizion të qartë, një kornizë të fuqishme qeverisjeje dhe një angazhim të palëkundur ndaj ekselencës, AIC qëndron si një simbol i përparimit dhe prosperitetit për Shqipërinë.

1. PËRMBLEDHJE E PROJEKTIT DURANA TECH PARK

1.1 Misioni i Durana Tech Park

Krijimi dhe funksionimi i Durana Tech Park synon të pozicionojë këtë park teknologjik si një qendër të fuqishme ekonomike dhe inovative, e cila do të konkurrojë në tregun rajonal e global duke sjellë përparësi strategjike dhe zhvillim të qëndrueshëm ekonomik në rajon. Durana Tech Park do të shërbejë si një katalizator për inovacionin dhe zhvillimin teknologjik, duke ofruar një ekosistem të integruar ku ndërmarrjet, start-up-et, institucionet akademike dhe qendrat kërkimore do të mund të bashkëpunojnë për të zhvilluar zgjidhje të reja.

1.2 Qëllimi i Durana Techpark

Qëllimi i **Durana Tech Park** është krijimi i një mjedisi të veçantë ekonomik dhe teknologjik që ofron kushte të favorshme për zhvillimin e industrive të avancuara. Fokusi i tij është të nxisë investimet vendase dhe të huaja duke krijuar një territor me regjim fiskal dhe doganor të lehtësuar, i cili jo vetëm që tërheq biznese dhe kompani të teknologjisë së lartë, por edhe krijon një ekosistem inovacioni, zhvillon kapacitet vendase dhe ndihmon zhvillimin lokal e kombëtar.

Duke ofruar stimuj fiskalë dhe doganorë, Tech Park-u synon të tërheqë investitorë të huaj dhe vendas, duke forcuar sektorët teknologjikë të Shqipërisë dhe rritur konkurrueshmërinë ekonomike.

Përmes këtij zhvillimi, Tech Park-u do të krijojë një platformë unike bashkëpunimi midis aktorëve të fushës, biznesit, botës akademike dhe politikave mbështetëse të start up në Shqipëri. Formimi i profesionistëve të rinj dhe afrimi i tyre me tregun krijon premisa për rritjen e vendeve të reja të punës për profesionistë të kualifikuar në fusha si teknologjia e informacionit, inxhinieria dhe shkencat e avancuara, duke kontribuar në zhvillimin e aftësive të fuqisë punëtore lokale dhe përmirësimin e kapaciteteve njerëzore në vend. Si një qendër inovacioni, Techpark-u do të luajë një rol kyc në

⁴ DOING BUSINESS IN ALBANIA Report, 2024





përsheptimin e zhvillimit rajonal, duke krijuar lidhje të forta mes tregut kombëtar dhe atij ndërkombëtar. Bashkëpunimet në fushat e kërkimit dhe zhvillimit, transferimi i teknologjisë dhe integrimi i Shqipërisë në rrjetet globale të tregtisë dhe inovacionit janë ndër synimet kryesore të tij.

Gjithashtu, Durana Tech Park mbështet futjen e teknologjive të përparuara, si inteligjenca artificiale, robotika, cloud computing, big data dhe energjitë e qëndrueshme, duke përsheptuar inovacionin dhe transformimin ekonomik të Shqipërisë në një ekonomi më të qëndrueshme dhe konkurruese.

Durana Tech Park është ideuar të zhvillohet sipas një modeli biznesi që i përgjigjet dinamikës së sektorit duke e diversifikuar atë. E menduar të zhvillohet me faza dhe me klastër - grupe të aktiviteteve të cilat i përgjigjen jo vetëm nevojës për kohesion në ekosistem por edhe nevojave specifike të shërbimeve/bizneseve/veprimtarive që modelohen të zhvillohen në park,

Përveç krijimit të një modeli biznesi që fillon në mënyrë virtuale dhe evoluon në faza fizike dhe hibride, Durana Tech Park nis rrugëtimin e saj me një sërë aktiviteteve fillestare të përqendruara në zhvillimin e softuerëve dhe shërbimeve teknologjike që mund të realizohen online. Këto aktivitete fillimisht përfshijnë zhvillime softuerike, shërbime cloud, dhe projekte që mund të menaxhohen plotësisht në distancë. Më pas, Durana Tech Park do të zgjerohet për të përfshirë veprimtari të specializuara si qendrat e të dhënave (data centers) dhe aktivitete në sektorë specifike si turizmi, farmaceutika, lojërat, robotika, dhe inteligjenca artificiale (AI).

Bashkëpunimi me universitete është gjithashtu një komponent i rëndësishëm në veprimtarinë e Durana Tech Park. Durana Tech Park synon të ndërtojë partneritete strategjike me universitetet dhe institucionet kërkimore vendase dhe të huaja për të krijuar një ekosistem inovacioni dhe transferimi të teknologjisë. Nëpërmjet projekteve kërkimore të përbashkëta dhe transferimit të teknologjisë nga kampuset universitare në sektorin privat, parku synon të mbështesë zhvillimin e teknologjive të reja dhe aftësive profesionale. Universitetet do të kenë gjithashtu mundësinë për të ofruar aktivitete trajnimi dhe përmirësimi të aftësive teknologjike për studentët, profesorët dhe kushdo është i interesuar, duke ndihmuar në përgatitjen e një fuqie punëtore të kualifikuar që plotëson kërkesat e industrisë.

Mbështetja e bashkëpunimi me Startup-et është një ndër objektivat e Parkut: Durana Tech Park do të ofrojë një ekosistem mbështetës për startup-et përmes programeve të inkubacionit dhe akselerimit, duke u siguruar atyre mentorim, financim fillestar dhe mbështetje në zhvillimin e produkteve. Startup-et do të kenë mundësi të lidhin marrëdhënie me investitorë dhe mentorë ndërkombëtarë, si dhe të përfitojnë nga një model inovacioni i hapur që lehtëson bashkëpunimin me kompani të tjera të parkut, duke përsheptuar rritjen e tyre dhe përhapjen e teknologjive të reja.

1.3 Objektivat e Durana Tech Park

Objektivi kryesor i Durana është të zhvillojë një model që integron kompanitë e teknologjisë, startup-et, nomadët dixhitalë, universitetet dhe qendrat kërkimore në një park ku aktorët bashkëpunojnë me njëri-tjetrin. Modeli i propozuar është ai i orientuar



komercialisht. Ky model përqendrohet kryesisht në tërheqjen e kompanive të konsoliduara duke u ofruar atyre facilitete fiskale dhe lehtësira për R&D dhe zgjerimin e biznesit. Parku synon gjenerimin e të ardhurave bazuar në aktivitetin ekonomik të përdoruesve (jo më pak se 1% e qarkullimit vjetor të kompanive që operojnë në park), si dhe të ardhura të tjera përmes qirasë, shërbimeve etj.

Objektivat kryesore janë:

- Tërheqja e kompanive të konsoliduara në tregun ndërkombëtar, mundësisht kompani të regjistruara në bursa ndërkombëtare, me synim sjelljen në park të aktiviteteve ekonomike inovative që do të gjenerojnë të ardhura, do të rrisin kapacitetet vendase si dhe do të krijojnë shërbime e produkte inovative.
- Nxitja e kërkimit dhe zhvillimit (R&D): Nxitja e bashkëpunimit me universitete dhe institute kërkimore, duke u ofruar kompanive e përdoruesve të parkut akses në kërkimin më të avancuar dhe talentin. Kjo lehtëson inovacionin dhe transferimin e teknologjisë.
- Netëorking dhe Bashkëpunim: Një nga vlerat kryesore të Techparkut është aftësia për të krijuar rrjete mes kompanive, hulumtuesve, investitorëve dhe startup-eve. Këto rrjete nxisin bashkëpunimin, duke ndihmuar firmat të ndajnë njohuritë dhe burimet.
- Infrastruktura dhe Shërbime Mbështetëse: Durana do të ofrojë infrastrukturë fizike, si dhe hapsire virtuale, ambiente zyre, laboratorë dhe objekte të tjera të specializuara që mbështesin kompanitë e teknologjisë së lartë. Gjithashtu do të ofrojë shërbime inkubimi biznesi, mentorim dhe akses në mundësi financimi për startup-et.
- Zhvillimi Rajonal: Kthimi në një hub rajonal për të tërhequr biznese dhe talent në rajon dhe zhvillimin e klastereve të inovacionit.
- Krijimi i një Platforme Virtuale për Bashkëpunim Ndërkombëtar: Në fazën e parë, parku do të operojë virtualisht, duke krijuar një platformë që lehtëson bashkëpunimin global në distancë. Objektivi është të sigurohet akses i lehtë dhe me kosto të ulët në tregjet ndërkombëtare, duke nxitur bashkëpunimin ndërmjet kompanive, startup-eve dhe kërkuesve në fusha të ndryshme të teknologjisë.
- Zgjerimi dhe Krijimi i Data Center-it: Në fazat e mëvonshme, parku do të zgjerohet me një Data Center të dedikuar, që do të sigurojë infrastrukturën e nevojshme për përpunimin dhe ruajtjen e të dhënave, duke mbështetur operacionet e kompanive të mëdha teknologjike dhe startup-eve.
- Zhvillimi i Veprimtarive të Teknologjive të Avancuara: Zgjerimi i parkut do të përfshijë zhvillimin e sektorëve të teknologjisë së avancuar, përfshirë turizmin

dixhital, robotikën, inteligjencën artificiale (AI), lojërat dixhitale, dhe farmaceutikën, me qëllim tërheqjen e investitorëve dhe krijimin e një ekosistemi inovativ për zhvillimin e këtyre industrive

1.4 Modelet e biznesit të Teknoparqeve: roli i tyre në inovacion dhe zhvillim ekonomik

Në epokën e sotme dixhitale, Parqet e Shkencës dhe Teknologjisë (STP), të njohura gjithashtu si Teknoparqe, janë shfaqur si qendra thelbësore për nxitjen e inovacionit, kërkimit dhe zhvillimit ekonomik. Këto parqe janë krijuar si ekosisteme dinamike, ku kompanitë e bazuara në teknologji, institucionet kërkimore dhe startup-et bashkohen për të avancuar inovacionet teknologjike. Qëllimi kryesor i një Teknoparku është të krijojë një mjedis që përshpejton përparimin teknologjik, ndërkohë që promovon bashkëpunimin ndërmjet aktorëve të ndryshëm, përfshirë bizneset, akademinë dhe entitetet qeveritare. Megjithatë nuk ka një përkufizim të pranuar në mënyrë universale për llojet e ndryshme të klasterëve ose STP-ve, të gjitha ato ndajnë qëllimin e përbashkët të stimulimit të rritjes ekonomike rajonale dhe kombëtare duke kultivuar inovacionin.

Si Banka Botërore, ashtu edhe UNCTAD-i klasifikojnë STP-të nën kategorinë më të gjerë të Zonave Ekonomike të Veçanta (SEZ). SEZ-të janë zona ku rregulloret e biznesit ndryshojnë nga pjesa tjetër e vendit, shpesh duke ofruar një sërë incentivash për të tërhequr investime. Këto incentiva mund të përfitojnë bizneset në industri të ndryshme, përfshirë prodhimin, teknologjinë dhe shërbimet, duke i bërë SEZ-të një mjet të fuqishëm për promovimin e zhvillimit ekonomik dhe industrial. Në këtë kontekst, Teknoparket shërbejnë si platforma kyçe për mbështetjen e zhvillimit të industrive të teknologjisë së lartë dhe nxitjen e përparimit ekonomik të qëndrueshëm.

Një Park Shkencor dhe Teknologjik (STP) mund të jetë virtual ose hibrid, me dispozita për zgjerime të ardhshme dhe duke marrë parasysh ndikimet mjedisore dhe sociale. Ai ofron infrastrukturë të përbashkët si hapësira pune, inkubacion biznesi dhe objekte dixhitale, duke mundësuar ekonomitë e shkallës. Ekipi i qeverisjes menaxhon pronën dhe përzgjedhjen e qiramarrësve / përdoruesve të Parkut, ndërsa promovon shkëmbimin e njohurive dhe teknologjisë.

Përdoruesit, përfshirë firmat që fokusohen në kërkim dhe Zhvillim dhe inovacion, bashkëpunojnë për të zhvilluar produkte dhe biznese të reja, shpesh të mbështetura nga mekanizma inkubacioni. Misioni i STP-së është të promovojë inovacionin, të inkurajojë bashkëpunimin në K&Z dhe të mbështesë startup-et, me financimin që vjen nga buxhetet operative dhe projektet e jashtme.

Parqet e Shkencës dhe Teknologjisë (STP) luajnë një rol thelbësor në zhvillimin e ekosistemeve inovative duke nxitur bashkëpunimin midis institucioneve kërkimore, universiteteve dhe bizneseve të teknologjisë së lartë. Misioni i tyre kryesor është të krijojnë një mjedis që inkurajon krijimin dhe rritjen e kompanive inovative, veçanërisht në sektorin e teknologjisë. Megjithatë, pavarësisht këtij qëllimi të përbashkët, STP-të nuk janë entitete homogjene dhe modelet e biznesit që ato adoptojnë mund të

ndryshojnë ndjeshëm në varësi të faktorëve lokalë, traditave industriale, dinamikave sociokulturore dhe mjedisit ekonomik të rajonit ku ato ndodhen.

Modelet e Diversifikuara të Biznesit

Pavarësisht se ndajnë objektiva të ngjashme, STP-të operojnë nën modele të ndryshme biznesi që ndikohen nga faktorë të ndryshëm, si traditat industriale rajonale, natyra e firmave që janë përdorues në këto parqe dhe paketat fiskale.

- **Perspektiva Institucionale:** Kjo qasje përqendrohet në rolin që STP-të luajnë në krijimin e avantazheve konkurruese për kompanitë që operojnë në park dhe efektet pozitive që ato krijojnë për ekonominë lokale. Në këtë kuptim, STP-të shihen si katalizatorë që ndihmojnë firmat të inovojnë më efektivisht duke ofruar akses në burime, talent dhe rrjete bashkëpunimi.
- **Perspektiva Ekonomike-Gjeografike:** Kjo perspektivë i shikon STP-të si pjesë e një ekosistemi më të gjerë të inovacionit që përfshin firmat lokale, institucionet kërkimore dhe aktorë të tjerë. Ideja është që parku, së bashku me rajonin e tij përreth, formon një klaster inovacioni që përfiton nga efektet e grumbullimit, si ndarja e njohurive të rritura, mundësitë e bashkëpunimit dhe ekonomitë e shkallës.

Sa i përket modeleve të biznesit, STP-të karakterizohen zakonisht nga disa komponentë kyç:

- **Krijimi i Vlerës së shtuar:** Kjo përfshin ofrimin e infrastrukturës, njohurive dhe mundësive për rrjetëzim që nevojiten për të inovuar dhe rritur. Parqet krijojnë vlerë duke nxitur sinergji mes kompanive dhe institucioneve kërkimore, duke mbështetur komercializimin e teknologjive të reja.
- **Segmentimi i Klientëve:** Parqet shpesh synojnë të tërheqin lloje të caktuara kompanish, si startup-e, scale-up-e, ose kompani që punojnë në sektorë si bioteknologjia, teknologjia informative ose teknologjia mjedisore. Modeli i biznesit mund të jetë dizajnuar për të mbështetur këto kompani në etapa të ndryshme të zhvillimit të tyre.
- **Burimet e të Ardhurave:** STP-të gjenerojnë të ardhura përmes disa kanaleve, duke përfshirë tarifën e pjesëmarrjes, qiranë nga kompanitë që operojnë në park (përdoruesit), shërbime konsultimi, programe inkubimi dhe financim nga qeveria ose BE. Shumë parqe gjithashtu kërkojnë partneritete me kompani investimi, fonde kapitali, etj. për të ofruar financim për kompanitë e përdoruesve në këmbim të aksioneve.
- **Qëndrueshmëria dhe Rritja:** Një sfidë për shumë STP është sigurimi i qëndrueshmërisë financiare afatgjatë. Ndërsa disa parqe marrin mbështetje të vazhdueshme nga qeveria, të tjerat mbështeten më shumë në investimet private



ose suksesin e kompanive që operojnë në park. Një model biznesi i suksesshëm duhet të balancojë këto burime financimi ndërsa siguron që parku të mbetet një qendër e gjallë për inovacion.

- Një analizë krahasuese e STP-ve të ndryshme në Evropë tregon se parqet kanë tendencë të adoptojnë modele biznesi që pasqyrojnë kontekstin e tyre lokal. Për shembull:
 - Partneritetet Publiko-Private: Shumë STP zhvillohen si partneritete publiko-private, ku qeveritë ofrojnë financim dhe infrastrukturë, ndërsa firmat private kontribuojnë me ekspertizë dhe inovacion. Ky model është veçanërisht i zakonshëm në vende me mbështetje të fortë qeveritare për inovacionin.
 - Modelet e Bazuara në krijimin e Klasterave: Disa parqe, veçanërisht në rajone me sektorë industrialë të konsoliduar, ndjekin një model të bazuar në klaster. Në këtë qasje, parku përqendrohet në nxjerrjen e bashkëpunimit brenda një industrie të caktuar, si shkencat e jetës ose teknologjia e gjelbër. Për shembull, Sophia Antipolis në Francë është e njohur për fokusin e saj në teknologjinë informative dhe komunikimit, ndërsa Bio Valley në Gjermani thekson bioteknologjinë.
 - Modelet e Lidhura me Universitetet: STP-të që janë ngushtë të lidhura me universitetet shpesh ndjekin modele ku kërkimi akademik luan një rol qendror në krijimin e vlerës. Këto parqe theksojnë transferimin e njohurive nga akademia në industri, dhe shumë nga tenantët e tyre janë spin-off nga departamentet kërkimore universitare.
 - Modelet e Orientuara Komercialisht: Disa STP adoptojnë një model biznesi më komercial, duke u përqendruar në tërheqjen e kompanive të konsoliduara dhe duke u ofruar atyre facilitete fiskale dhe lehtësira për R&D dhe zgjerimin e biznesit. Këto parqe kanë tendencë të fokusohen në gjenerimin e të ardhurave përmes qirasë dhe shërbimeve, me një theks më të vogël në financimin publik.

1.5 Shembuj të parqeve teknologjike në botë

1. Cambridge Science Park (Mbretëria e Bashkuar)

- **Themeluar:** 1970
- **Fokus:** Shkencat fizike dhe mjedisore, shkencat e jetës dhe teknologjia.
- **Karakteristika Kryesore:** I lidhur me Universitetin e Kembrixhit, është një nga parqet shkencore më të vjetra dhe më prestigjioze në Evropë. Ai strehon mbi 100 kompani, përfshirë firmat globale të mëdha si AstraZeneca dhe Huaëi.





Parku ka luajtur një rol kryesor në bërjen e Kembrixhit një qendër globale për teknologjinë dhe inovacionin.

- **Kompani të Rëndësishme:** Astex, Bayer, British American Tobacco

2. Singapore Science Park (Singapor)

- **Themeluar:** 1982
- **Fokus:** Kërkim dhe Zhvillim në IT, elektronikë, shkencat e jetës dhe teknologji të qëndrueshme.
- **Karakteristika Kryesore:** Singapore Science Park është një qendër prej 55 hektarësh që strehon mbi 350 kompani, institucione kërkimore dhe startup-e teknologjike. Ai nxit inovacionin me infrastrukturë të gjerë, duke përfshirë laboratore, hapësira coëorking dhe një laborator bashkëpunimi urban të aktivizuar me 5G, i cili mbështet zgjidhjet për qytetet inteligjente.
- **Kompani të Rëndësishme:** Merck, Dyson, Johnson & Johnson

3. Technology Park Ljubljana (Slloveni)

- **Themeluar:** 1996
- **Fokus:** ICT, bioteknologji dhe shëndetësi dixhitale.
- **Karakteristika Kryesore:** Një qendër për startup-e dhe kompani të themeluara, ky park mbështet mbi 300 biznese me shërbime si inkubacion, hapësira coëorking dhe bashkëpunim me universitete (.RISI_AIC_Study on SPTs...).

4. Technopark Zagreb (Kroaci)

- **Fokus:** IT, energji të rinovueshme dhe bioteknologji.
- **Karakteristika Kryesore:** Ofron hapësira inkubacioni, laboratorë kërkimorë dhe zyra coworking për startup-e dhe ndërmarrje të themeluara në Kroaci (Presentation_TP_EN_13.0...).

5. Athens Technology Park (Greqi)

- **Themeluar:** Një nga parqet më të vjetra teknologjike në Greqi.
- **Fokus:** IT, farmaceutikë dhe bioteknologji.
- **Karakteristika Kryesore:** Partneritete të forta me universitete dhe institute kërkimore, duke promovuar bashkëpunimin në teknologji dhe inovacion.

6. Pomeranian Science and Technology Park (Poloni)

- **Themeluar:** 2001
- **Fokus:** Bioteknologji, mbrojtje e mjedisit, IT, dizajn industrial.
- **Përmasa:** 76,196 m²





- **Qiramarrës:** 250 kompani
- **Vende pune:** 1,000
- **Facilitete kryesore:** Hapësira zyresh, laboratore, qendra konferencash, restorante, dhe hapësira coëorking.
- **Shërbime:** Mbështetje për pronësinë intelektuale, financa për inovacion, dhe programe inkubacioni për startup-e.

7. Bilkent CYBERPARK (Turqi)

- **Themeluar:** 2002
- **Fokus:** Teknologji të avancuara dhe kërkim shkencor.
- **Karakteristika kryesore:** I lidhur me Universitetin Bilkent, ky park teknologjik përfshin mbi 300 kompani kërkim-zhvillimi, 4 qendra kërkimore dhe një fabrikë mikro nanoçipesh. Ai mbulon një sipërfaqe prej 135,000 m² dhe punëson mbi 5,400 persona. CYBERPARK mbështet sipërmarrjet e reja dhe teknologjinë për eksportin ndërkombëtar, duke kontribuar në ekosistemin e inovacionit në Turqi.

8. Zhangjiang High-tech Park (Kinë):

- **Operuar nga:** Shanghai Zhangjiang Hi-Tech Park Development Co., Ltd.
- **Pronësi:** Partneritet publik-privat i iniciuar nga Qeveria e Shangait.
- **Fokus:** Bioteknologji, elektronikë, IT, dhe kërkime për energji.

9. IT Park Tashkent (Uzbekistan):

- **Fokus:** Zhvillimi i IT-së, promovimi i startup-eve dixhitale.
- **Karakteristika kryesore:** Mbështetje qeveritare përmes Ministrisë për Zhvillimin e Teknologjive të Informacionit dhe Komunikimit.
- **Incentiva:** Lehtësime fiskale, procese të thjeshtuara vizash për punëtorët e huaj, dhe partneritete strategjike me universitete lokale.

10. Astana Hub (Kazakistan):

- **Themeluar:** 2018
- **Përmasa:** 22,000 m²
- **Fokus:** Startup-e IT, zhvillim ueb, blockchain, dhe Big Data.
- **Qiramarrës:** 1,385 startup-e dhe kompani
- **Vende pune:** Mbi 25,668 punonjës
- **Ofertat kryesore:** Hapësira coëorking, programe për zhvillimin e biznesit, mbështetje edukative, lehtësime fiskale dhe vizash për startup-e.

Këto parqe përfaqësojnë modele të ndryshme të qendrave të suksesshme teknologjike dhe inovative nga të cilat është frymëzuar modeli i **Durana Tech Park** m, duke përfshirë





bashkëpunimin midis akademisë, startup-eve dhe ndërmarrjeve të mëdha për të nxitur rritjen ekonomike. Duke kombinuar elemente nga modelet e suksesshme të paraqitura më sipër, **Durana Tech Park** ka potencialin për t'u bërë një qendër kryesore inovacioni në Ballkan. Për më tepër, modeli i tij hibrid, që kombinon hapësirat virtuale dhe fizike, mund të tërheqë startup-e globale dhe kompani të mëdha që kërkojnë lokacione me kosto të ulët për të rilokuar operacionet e tyre, veçanërisht në fushat e teknologjisë në zhvillim si AI, cloud computing dhe zhvillimi i softuerit.

Në ndryshim nga modelet e përmendura më sipër parqet e listuara më poshtë përbëjnë shembuj suksesi në koordinimin e mbështetjes së statup -ve me tregun. Këto shembuj thenksojnë nevojën e integritit në Durana Technopark të roleve për incubators, accelerators, and innova'on hubs. European examples highlight hoë these components foster innovation, attract investment, and ensure long-term profitability.

1. Barcelona Activa (Spanjë): Ky inkubator është pjesë e përpjekjeve më të gjera të Barcelonës për t'u pozicionuar si një qendër kryesore teknologjike. Barcelona Activa fokusohet në ofrimin e mentorimit të gjerë, rrjetëzimit dhe aksesit në financim, gjë që ka kontribuar në suksesin e startup-eve lokale. Ai ka qenë një motor kyç i rritjes ekonomike dhe krijimit të vendeve të punës në qytet, duke tërhequr startup-e që kontribuojnë në mënyrë të rëndësishme në ekonominë lokale. Duke nxitur një rrjet të tillë, Durana Tech Park mund të riprodhojë këtë model, i cili ka provuar të jetë fitimprurës duke siguruar qira afatgjata ndërsa kompanitë rriten dhe vazhdojnë të qiranë hapësirën.
2. STATION F (Francë): E vendosur në Paris, STATION F është kampusi më i madh i startup-eve në botë, duke strehuar mbi 1,000 startup-e. Inkubatori ofron jo vetëm hapësirë zyre, por gjithashtu burime të rëndësishme si mentorimi, mundësitë e rrjetëzimit dhe aksesin në kapitalin e riskut. Ky ekosistem ka tërhequr gjigantët globalë të teknologjisë, duke e bërë atë një qendër inovacioni dhe investimi. Prania e një numri të tillë të madh startup-esh inkurajon gjithashtu bashkëpunimin dhe shkëmbimin e ideve, duke nxitur rritjen ekonomike. Një model i ngjashëm në Durana Tech Park mund ta bëjë atë një qendër për startup-e, duke gjeneruar të ardhura të vazhdueshme përmes qirave dhe shërbimeve.
3. EIT Digital Accelerator (Belgjikë): Ky accelerator ndihmon startup-et e teknologjisë digjitale të shkallëzojnë ndërkombëtarisht duke ofruar akses në mentorim, rrjete investimi dhe partneritete strategjike. Startup-et në këtë program kanë tërhequr miliona në financim, duke e bërë acceleratorin një entitet fitimprurës në vetvete. Për Durana-n, ndjekja e të njëjtës qasje mund të çojë në rritjen e investimeve në startup-et lokale, duke gjeneruar përfitime jo vetëm përmes tarifave të qirasë, por gjithashtu duke tërhequr investitorë ndërkombëtarë dhe korporata të mëdha.



4. Parku Teknologjik i Torinos (Itali): Inkubatorët dhe parku teknologjik i Torinos kanë shfrytëzuar me sukses kuadrin e fortë universitar të qytetit për të krijuar një ekosistem inovacioni të lulëzuar. Kompanitë brenda parqeve të Torinos përfitojnë nga afërsia me kërkimin akademik dhe një rrjet të kapitalistëve të riskut. Këta inkubatorë kanë qenë thelbësorë në promovimin e startup-eve të thellë teknologjike, duke krijuar vlerë për parkun dhe ekonominë e qytetit. Durana Tech Park mund të adoptojë këtë model duke fostëruar partneritete të forta akademike dhe duke u vendosur si një qendër për inovacionin e teknologjisë së lartë, duke tërhequr kështu qira më të larta dhe qiraxhinj afatgjatë.

Duke integruar inkubatorët, acceleroret dhe qendrat e inovacionit, Durana Tech Park do të krijojë jo vetëm një ekosistem për inovacion, por gjithashtu do të sigurojë fitimprurshmëri përmes zënies afatgjata të qirave, aksesit në kapitalin e riskut dhe rritjes ekonomike në rajon. Këto komponente janë thelbësore për pozicionimin e Durana-s si një lider në skenën teknologjike të Shqipërisë, duke nxitur investimet, krijimin e vendeve të punës dhe burime të qëndrueshme të ardhurash.

1.6 Ekosistemi i inovacionit, startup-eve dhe institucioneve akademike e kërkimore në Shqipëri

Vitet e fundit kanë parë një zhvillim të qëndrueshëm në ekosistemin e inovacionit dhe teknologjisë në Shqipëri. Universitetet kryesore të kryeqytetit si Universiteti Politeknik i Tiranës, Universiteti i Tiranës apo universitet private si Universiteti Ëestern Balkan, Universiteti Metropolitan, Universiteti Mesdhetar, University Polis, Epoka University etj, kanë bërë hapa të rëndësishëm në avancimin e programeve për shkencat kompjuterike dhe teknologji, duke nxitur bashkëpunime ndërkombëtare përmes programeve si Horizon Europe dhe Erasmus+. Këto universitete po luajnë një rol kyç në përgatitjen e talenteve të rinj, në mënyrë që të integrohen në një treg gjithnjë e më konkurrues dhe të përshpejtojnë zhvillimin teknologjik në vend.

Ekosistemi i startup-eve në Shqipëri është gjithashtu në rritje, me iniciativat kryesore si EU for Innovation, programet e Agjencisë për startup, Tirana Innovation Hub, Protik Innovation Center, që ofrojnë hapësira dhe mbështetje për startup-et teknologjike. Sektorët kryesorë ku inovacioni ka parë zhvillime përfshijnë AI, robotikën, shërbimet dixhitale, dhe blockchain. Këto programe dhe qendra kanë tërhequr gjithashtu investime ndërkombëtare dhe kanë ndihmuar në zhvillimin e një rrjeti të qëndrueshëm sipërmarrësish dhe biznesesh.

Pjesëmarrja e Shqipërisë në European Innovation Scoreboard (EIS) 2023 ka rezultuar në vlerësimin si një "Inovator në Zhvillim". Performanca e vendit ka qenë e lartë në teknologjitë e lidhura me mjedisin dhe produktet inovative, por mbetet nën mesataren

e BE-së në disa tregues të tjerë, si shpenzimet për R&D dhe aplikimet për patenta⁵. Megjithatë, përparimi është evident, veçanërisht në fushat e arsimit të lartë dhe botimeve shkencore të cituara gjerësisht, që tregojnë një angazhim të rritur në rrjetet ndërkombëtare të njohurive.

Nismat kombëtare, si Strategjia Kombëtare për Shkencën, Teknologjinë dhe Inovacionin (2023-2030) dhe Strategjia për Sipërmarrjet Inovative, janë tregues të angazhimit të Shqipërisë për zhvillimin e mëtejshëm të kërkimit dhe inovacionit. Krijimi i Agjencisë për Startup-e dhe alokimi i €3 milion në grante konkurruese për startup-et në 2023 apo programet mbështetëse të AIDA apo institucione të tjera publike reflektojnë përpjekjet e qeverisë për të nxitur inovacionin dhe për të forcuar lidhjet ndërmjet akademisë dhe sektorit privat. Në këtë drejtim, programi EU4Innovation mbështet bashkëpunimin ndërmjet akademisë dhe bizneseve, duke krijuar një ekosistem inovacioni të qëndrueshëm.

Pavarësisht këtyre përparimeve, Shqipëria përballet ende me sfida të mëdha, si përfshirja e sektorit privat në kërkime dhe rritja e investimeve në R&D, për të arritur objektivin e 1% të PBB-së për investime në kërkime shkencore apo për të siguruar ndërveprimin midis agjencive publike me njëra tjetrën, koordinimin e programeve të financimit vendas apo të huaj me biznesin dhe botën akademike, sfida këto të cilat me DURANA Tech Park gjejnë zgjidhje.

Integrimi i këtij ekosistemi inovacioni në Durana Tech Park krijon një mundësi të shkëlqyer për të fuqizuar bashkëpunimet ndërmjet universiteteve dhe startup-eve, duke ndërtuar një qendër të qëndrueshme për zhvillimin teknologjik dhe për të tërhequr investime dhe talente ndërkombëtare. Durana Tech Park është në një pozicion strategjik për të përfituar nga këto zhvillime dhe për të kontribuar në krijimin e një ekosistemi të qëndrueshëm të inovacionit në Shqipëri.

Durana Tech Park do të sigurojë që bashkëpunimi i bizneseve me universitetet do të vërë kërkimin shkencor në fuksion të nevojave të industrisë teknologjike. Universitetet do të kenë mundësi të zhvillojnë projekte kërkimore në bashkëpunim me kompanitë e parkut, duke krijuar një ekosistem të pasur bashkëpunimi. Këto institucione do të ndihmojnë në zhvillimin e talenteve të rinj dhe do të ofrojnë qasje në laboratorë dhe infrastruktura të avancuara, duke mbështetur zhvillimin e produkteve dhe zgjidhjeve inovative.

Nxitja e Bashkëpunimit Kërkimor dhe Inovacionit

- Partneritete Universitare dhe Projekte Kërkimore: Universitetet dhe startup-et do të bashkëpunojnë në projekte të përbashkëta inovative të mbështetura nga Durana Tech Park.

⁵ <https://european-research-area.ec.europa.eu/documents/country-report-albania>



- Programet e Inkubimit dhe Akselerimit: Start-up-et do të kenë mundësi të përfitojnë nga programet e inkubimit të ofruara në park, duke pasur akses në mentorim dhe mbështetje financiare.
- Lidhje Ndërkombëtare: Përmes parkut, universitetet dhe startup-et do të kenë mundësi të hyjnë në rrjete ndërkombëtare, të përfitojnë nga financime globale dhe të marrin pjesë në projekte të mëdha kërkimore.

Duke përfshirë në Park rolet e inkubatorëve, acceleratorëve dhe qendrave të inovacionit, Durana do të mundësojë nxitjen e fitimit dhe qëndrueshmërisë së modelit të saj të biznesit. Këto elemente janë faktorë kyç në shumë teknologji të suksesshme në të gjithë botën, përfshirë ato në Silicon Valley, Stanford Research Park dhe qendra të tjera globale.

Përfitimi dhe të ardhurat afatgjata

- Tërheqja e Kapitalit të Rrezikut: Inkubatorët dhe acceleratorët ndihmojnë startup-et të rriten në biznese të shkallëzuara, duke i bërë ato tërheqëse për kapitalin e rrezikut. Duke mbështetur një pipeline të startup-eve me potencial të lartë, Durana Technopark mund të tërheqë investitorë që kërkojnë mundësi investimi në faza të hershme. Inkubatorët në Silicon Valley, për shembull, kanë lidhur me sukses startup-et me rrjete të mëdha investitorësh, duke çuar në dalje fitimprurëse për të dyja, startup-et dhe inkubatorët. Duke u pozicionuar si një qendër për startup-et që janë gati për investim, Durana mund të tërheqë kapital të konsiderueshëm që do të financojë rritjen dhe inovacionin brenda parkut.
- Të Ardhurat nga Qiramarrësit: Inkubatorët e suksesshëm ofrojnë hapësira fleksibile dhe të gatshme për t'u përdorur, si dhe programe të përshtatura për kompanitë në fazat e hershme. Këto kompani mund të rriten brenda parkut, duke vazhduar të japin qira për hapësirën ndërsa zhvillohen. Inkubatorët e Stanford Research Park për shkencat e jetës dhe kompanitë teknologjike gjenerojnë të ardhura duke ofruar si hapësirë fizike ashtu edhe mbështetje biznesi. Kompanitë si Tesla dhe Ford kanë vendosur facilitete kërkimore aty, duke kontribuar në ekosistemin financiar të parkut.
- Modelet e Ndërmarrjes dhe Pjesëmarrjes në Aksione: Disa inkubatorë dhe acceleratorë funksionojnë me modele ndarjeje aksionesh, ku ata marrin një pjesë të vogël në kompanitë që mbështesin. Për shembull, startup-et që dalin nga programe si Y Combinator ose StartX shpesh ofrojnë aksione në këmbim të mentorimit dhe burimeve. Ky model krijon përfitime financiare afatgjata për parkun ndërsa këto startup-e rriten dhe bëhen fitimprurëse.
- Të Ardhurat nga Shërbimet Mbështetëse: Durana Technopark mund të diversifikojë burimet e saj të të ardhurave duke ofruar shërbime të përbashkëta si ligjore, marketingu, kontabiliteti dhe facilitete të avancuara për K&Z. Këto shërbime krijojnë burime shtesë të të ardhurave dhe reduktojnë barrën operative për startup-et, duke u lejuar atyre të përqendrohen në inovacion.



Praktikat më të mira ndërkombëtare dhe historitë e suksesit

- **Stanford Research Park:** Inkubatorët e Stanfordit kanë qenë shumë të suksesshëm, veçanërisht në fushat si shkencat e jetës. Qendra e tyre e inovacionit është dizajnuar për t'u rritur me kompanitë, duke ofruar hapësira fleksibile laboratorit dhe afërsi me qendrat kërkimore akademike. Ky model siguron që kompanitë të qëndrojnë më gjatë në park, duke rritur normat e mbushjes dhe duke gjeneruar të ardhura të vazhdueshme nga qiratë.
- **Silicon Valley:** Historitë më ikonike të suksesit vijnë nga Silicon Valley, ku inkubatorë si Y Combinator kanë ndihmuar në lançimin e kompanive si Airbnb dhe Dropbox. Këto startup-e filluan si ndërmarrje të vogla, por u bënë biznese multibilionë dollarëshe, duke përmirësuar ekonominë lokale, duke krijuar vende pune dhe duke kontribuar në mënyrë të rëndësishme në bazën e taksave. Një qasje e ngjashme në Durana Technopark do të krijonte një efekt zinxhir, duke e kthyer startup-et e suksesshme në qiramarrës afatgjatë dhe kontribuues të rëndësishëm për ekonominë lokale.
- **Studimi ICIC mbi Inkubatorët e Teknologjisë së Lartë:** Një studim krahasues mbi inkubatorët dhe acceleratorët në SHBA zbuloi se mbështetje për startup-et në sektorë si bioteknologjia, teknologjitë e gjelbra dhe IT për shëndetësi gjeneron vlerë të konsiderueshme ekonomike. Këta inkubatorë jo vetëm që nxisin inovacionin, por gjithashtu mbështesin krijimin e vendeve të punës dhe zhvillimin ekonomik lokal.

Si Mund Të Funksionojë Ky Model për Durana Techpark

- **Rritje Ekonomike e Shpejtë:** Duke integruar inkubatorë dhe acceleratore, Durana do të zhvillojë startup-e që do të rriten në ndërmarrje të mesme dhe të mëdha. Këto ndërmarrje do të gjenerojnë tarifa të qëndrueshme qiraje dhe shërbimesh, duke kontribuar në buxhetin operativ të parkut.
- **Krijimi i Vendëve të Punës:** Startup-et e suksesshme do të çojnë në krijimin e vendeve të punës brenda parkut dhe në rajonet përreth. Rritja e numrit të punonjësve të kualifikuar do të kontribuojë në ekonominë lokale, duke rritur kërkesën për strehim, shërbime dhe lehtësira.
- **Të Ardhura Afatgjata:** Parku mund të adoptojë modele të ndarjes së të ardhurave ose të kapitalit, duke siguruar një pjesë në startup-et që mbështet. Ndërsa këto startup-e arrijnë sukses, Durana do të përfitojë nga rritja e tyre financiare.

Duke u mbështetur në shembujt e suksesshëm ndërkombëtarë dhe duke u përshtatur me praktikat më të mira, Durana Technopark mund të bëhet një ekosistem i lulëzuar dhe fitimprurës për inovacionin në Shqipëri.

2. PËRSHKRIM I ENTITET QË ZBATON PROJEKTIN DURANA TECH PARK

2.1 Durana Tech Park sh.a

Durana Tech Park është një iniciativë e rëndësishme që synon zhvillimin e një parku teknologjik dhe shkencor në Shqipëri, nën drejtimin e Korporatës së Investimeve Shqiptare (AIC). AIC ka marrë autorizimin si zhvillues i Durana STP (VKM nr.185, datë 27/03/2024).

Në përmbushje të detyrave të saj si zhvillues, sipas VKM nr. 185/2024 si dhe VKM nr.337, që detajon procedurat dhe kriteret për zgjedhjen e zhvilluesve të parqeve shkencore dhe teknologjike, menaxhimi i parkut do të realizohet përmes një Njësie Speciale (SPV) në formën e një shoqërie aksionare, me aksioner të vetëm AIC.

Kompania Tekno Park Durana është një shoqëri aksionare që operon në fushën e teknologjisë dhe inovacionit, e cila është në pronësi të Korporatës së Investimeve Shqiptare, e cila është gjithashtu një kompani aksionare me aksioner të vetëm Ministrinë përgjegjëse për ekonominë.

Ky model qeverisës tregon përfshirjen e drejtpërdrejtë të qeverisë në menaxhimin dhe drejtimin strategjik të Durana Tech park, me qëllim sigurimin e harmonizimit të veprimtarive të parkut me politikat kombëtare të inovacionit, zhvillimit ekonomik dhe avancimit të kulturës teknologjike në vend.

Kjo shoqëri, do të kujdeset për mbarëvajtjen e Parkut duke plotësuar të gjitha nevojat e kompanive që do ta përdorin atë në bashkëpunim të ngushtë me komunitetin e pëdoruesve të parkut të cilët do të marrin pjesë aktive në qeverisjen e tij. Organizimi administrativ i shoqërisë dhe aktet e themelimit të saj janë pjesë integrale të këtij dokumenti (Shih Aneks 1).

Shoqëria do të hartojë dhe zbatojë një plan transparence dhe marketingu për promovimin e Parkut dhe rritje e besimit të publikut dhe investitorëve.

Me qëllim tërheqjen e sa më shumë investitorëve vendas dhe të huaj si dhe universiteteve shoqëria do të bashkëpunojë ngushtë me ministrinë përgjegjëse për ekonominë dhe inovacionin, ministrinë përgjegjëse për shkencën, ministrinë përgjegjëse për diplomacinë ekonomike dhe ambasadat e Shqipërisë nëpër botë, dhomat ekonomike në shqipëri dhe më gjërë, AIDA, agjensinë përgjegjëse për inovacionin.

Partneritet me parqet teknologjike të cilat janë baza e ideimit të modelit të DURANA janë një detyrë funksionale e shoqërisë që në ditët e para të saj.

Një hap i rëndësishëm në mirëfunksionimin e shoqërisë është auditimi nëpërmjet shoqërive më prestigjize të fushës si dhe ofrimi i shërbimeve të saj nëpërmjet platformave elektronike të cilat do ndihmonin jo vetëm në ofrimin e shërbimeve për përdoruesit por edhe për përdorimin e ekselencës së teknologjisë në mbarëvajtjen e parkut të parë teknologjik në Shqipëri.

2.2 Struktura administrative e Durana Techpark sh.a

a) Struktura e Kompanisë:

Qeverisja e kompanisë do të jetë në përputhje me ligjin shqiptar për shoqëritë aksionare (dy nivele):

1. Këshilli Mbikëqyrës: Ka detyrimin të mbikëqyrë dhe të konfirmojë vendimet e arritura nga Ekipi Menaxhues;
2. Bordi i Përdoruesve: Përfshin kompanite, universitetet, institutet kërkimore, kapitalistë sipërmarrës, qeverinë lokale dhe ekspertë të tjerë.

Bordi i përdoruesve do të jetë një strukturë konsultimi me qëllim përfshirjen e përdoruesve në jetën e parkut dhe në mirëadministrimin e tij.

Një ekip menaxhues do të mbikëqyrë tërë operacionin e parkut, duke siguruar koordinim të mirë midis komponentëve virtual dhe fizik. Ekipi i menaxhimit do të jetë përgjegjës për krijimin e politikave, strukturave të qeverisjes, mbikëqyrjen ligjore dhe përputhshmërinë, mbrojtjen e pronës intelektuale (IP), dhe marrjen e vendimeve të përgjithshme.

Drejtori i Përgjithshëm propozon strategjinë kryesore dhe projektet e investimeve për Këshillin Mbikëqyrës dhe përcaktojnë kuadrin e programit të punës dhe aktiviteteve të menaxhimit.

Në tre vitet e para është propozohet që struktura e Teknopark Durana të ndërtohet sipas tabllës 1 më poshtë.

Tabela 1: Struktura e propozuar e Teknopark Durana

Elementi i Strukturës	Përshkrimi i Detyrës
Bordi Mbikëqyrës (5-7 antarë)	Mbikëqyr dhe konfirmon vendimet e arritura nga Ekipi Menaxhues. Antarët zgjidhen nga Aksioneri.
Bordi i Përdoruesve	Organ konsultativ që synon përfshirjen e përdoruesve në jetën e parkut dhe mirëadministrimin e tij.
Ekipi Menaxhues	Perbehet nga Drejtori i Përgjithshëm dhe 3 Drejtoret e Departamenteve. Mbikëqyr tërë operacionin e parkut, krijon politika, struktura qeverisjeje, mbikëqyr përputhshmërinë

	ligjore, mbrojtjen e pronës intelektuale dhe marrjen e vendimeve të përgjithshme.
Drejtori i Përgjithshëm	Drejton veprimtarinë e parkut dhe garanton mirëfunksionimin e tij.
Departamenti Operacional (1+2)	Fokusohet në funksionalitetin e platformës virtuale, sigurinë e të dhënave dhe AI si dhe operacionet për ngritjen e parkut fizik është përgjegjës për operacionet në vend, menaxhimin e infrastrukturës dhe mbikëqyrjen e aktiviteteve të përditshme. Koordinon bashkëpunimet kërkimore, promovon kërkimin dhe zhvillimin (K&K) në mjediset fizike dhe virtuale, dhe koordinon përdorimin e laboratorëve. Siguron funksionalitetin e infrastrukturës fizike dhe dixhitale të parkut, mirëmban laboratorët, menaxhon pajisjet IT dhe algoritmet e mësimi të makinerive të platformës virtuale.
Departamenti për Zhvillimin e Biznesit (1+2)	Menaxhon programet e inkubacionit dhe përshpejtimin, krijon partneritete korporative, dhe lehtëson aksesin në treg për startup-et. Mbikëqyr bashkëpunimet ndërkombëtare dhe lidhjet biznesore përmes platformës virtuale. Koordinon komunikimet dhe promovon parkun në përputhje me strategjitë e tij të zhvillimit.
Njesia e shërbimeve & konsulences (1+2)	Harton dhe ndjek marreveshjet me përdoruesit dhe garanton përputhueshmërinë me të gjitha aktet. Harton dhe mirëmban pasqyrat financiare. Ndjek procedurat e regjistrimit me zyrat shtetërore, etj.

b) Funksionet e Bordit të Mbikëqyrës

- **Mbikëqyrja Strategjike dhe Zhvillimi i Politikave:**

- o Funksioni kryesor i Keshillit është të krijojë vizionin dhe qëllimet strategjike afatgjata të parkut. Kjo përfshin vendosjen e objektivave në lidhje me inovacionin, rritjen e qiramarrësve, zhvillimin e infrastrukturës dhe pozicionimin global në sektorin e teknologjisë.
- o Keshilli do të zhvillojë politika dhe struktura që udhëheqin menaxhimin operativ dhe financiar të parkut, duke siguruar që aktivitetet e parkut të jenë në përputhje me misionin e tij për të nxitur avancimet teknologjike dhe mbështetur rritjen ekonomike.

- **Miratimi i Projekteve dhe Investimeve të Mëdha:**

- o Keshilli është përgjegjës për rishikimin dhe miratimin e investimeve të mëdha kapitale, si zhvillimet e reja të infrastrukturës, objektet kërkimore dhe përmirësimet teknologjike.
- o Çdo partneritet ose bashkëpunim i rëndësishëm, veçanërisht ata që përfshijnë entitete ndërkombëtare ose partneritete të mëdha publike-private, do të kërkojnë miratimin e Keshillit. Kjo siguron që të gjitha

iniciativat e mëdha të jenë në përputhje me objektivat strategjikë të parkut dhe qëndrueshmërinë financiare.

- **Qeverisja dhe Përputhshmëria:**

- o Keshilli mbikëqyr përputhshmërinë e parkut me ligjet, rregulloret dhe standardet e industrisë, veçanërisht ato që lidhen me kërkimin shkencor, zhvillimin teknologjik dhe sigurinë e të dhënave.
- o Ata do të sigurojnë që parku të operojë brenda kuadrove ligjore dhe rregullatore të vendosura nga qeveria shqiptare dhe organet ndërkombëtare, veçanërisht në lidhje me statusin e tij si një park teknologjik dhe shkencor.
- o Përveç kësaj, Keshilli do të krijojë udhëzime etike për të siguruar inovacion të përgjegjshëm, menaxhim të të dhënave dhe qëndrueshmëri mjedisore.

- **Mbikëqyrja Financiare dhe Buxheti:**

- o Keshilli do të monitorojë shëndetin financiar të parkut, duke siguruar që të operojë në mënyrë të qëndrueshme dhe fitimprurëse. Kjo përfshin miratimin e buxheteve vjetore, mbikëqyrjen e burimeve të të ardhurave dhe menaxhimin e shpenzimeve.
- o Keshilli gjithashtu do të vendosë objektiva financiare për parkun, duke siguruar që të gjitha aktivitetet që gjenerojnë të ardhura (si dhënia me qira, shërbimet dhe partneritetet) të jenë në përputhje me qëllimet financiare të parkut.
- o Një përgjegjësi kryesore është të rishikojë dhe miratojë raportet financiare dhe auditoret, duke siguruar transparencë dhe llogaridhënie në menaxhimin financiar të parkut.

- **Promovimi i Parkut:**

- a. Bordi do të luajë një rol aktiv në promovimin e parkut, duke ndihmuar në tërheqjen e investitorëve, qiramarrësve dhe partnerëve strategjikë.
- b. Kjo do të përfshijë pjesëmarrjen në ngjarje të industrisë, publikimin e raporteve dhe studimeve të rastit mbi sukseset e parkut, dhe angazhimin me mediat për të rritur profilin e parkut në arenën ndërkombëtare.

- **Vlerësimi dhe Rishikimi i Strategjive:**

- c. Bordi do të vlerësojë rregullisht strategjitë e parkut për t'u siguruar që ato të jenë të përshtatshme për nevojat e zhvillimit të industrisë dhe trendet globale të teknologjisë. Rishikimi i strategjive dhe politikave do të ndihmojë parkun të mbetet konkurrues dhe të përmbushë pritjet e palëve të interesit.

Ashtu si në rastin e **Techparkut të Ljubllanës**, struktura e menaxhimit do të kufizohet në ofrimin e funksioneve të përgjithshme, si administrimi, siguria, pastrimi i ndërtesave, shërbimet e mirëmbajtjes dhe riparimeve të lehta, si dhe mirëmbajtja e hapësirave të jashtme. Shërbimet e tjera, si ato në zonat e përbashkëta (p.sh., kafeteria), teknologjia e informacionit (ICT), mund të ofrohen përmes nënkontraktimit me kompani të tjera.

2.3 Përshkrimi i Aktivitetit të Durana Tech Park

Durana Tech Park do të jetë një zonë speciale ekonomike që do të tërheqë investitorë vendas dhe të huaj, duke ndihmuar në zhvillimin e ekonomisë lokale e kombëtare dhe rritjen e punësimit. Me një fokus të veçantë në teknologjinë dhe inovacionin, Durana Tech Park do të ofrojë infrastrukturë të avancuar dhe stimuj për kompanitë që operojnë në sektorë strategjikë dhe me potencial për t'u zhvilluar në mënyrë inovative si teknologjia e informacionit, duke krijuar mundësi të reja për rritje ekonomike dhe zhvillim të qëndrueshëm në vend e me gjere.

Aktivitetet e lejuara në park të miratuara me VKM Nr. 337, datë 31/05/2023 për "Procedurat dhe kriteret për përzgjedhjen e zhvilluesve të parqeve shkencore dhe teknologjike" dhe plotësuar nga VKM Nr. 185, datë 27/03/2024, e cila autorizon AIC si zhvillues për parkun Durana STP, janë:

- Dizenjim softuare-i.
- Zhvillimi dhe mirëmbajtja e sistemeve softëare.
- Testimi i softëare-it.
- Projektimi dhe zhvillimi i sistemeve të komunikimit.
- Projektimi dhe zhvillimi i sistemeve të sigurisë.
- Zhvillimi i sistemeve të migracionit.
- Analiza e sistemeve me sasi të madhe të dhënash.
- Konsulencë për inovacion.
- Konsulencë për sigurinë e informacionit.
- Konsulencë në auditime, operacione, menaxhim, mbështetje e përdoruesve, trajnime dhe konsulencë për auditime të teknologjisë së informacionit për sistemet softëare;
- Kërkime në fushën e zhvillimit të programeve inovative, duke përfshirë tri lloje të kërkimit:
 - kërkimin bazë;
 - kërkimin e aplikuar;
 - zhvillimin eksperimental.
- Kërkimi dhe zhvillimi në fushën e robotikës.
- Aktivitete në fushën Cloud Computing.

Lista e aktiviteteve cituara më sipër mund të shtohet me Vendim të Këshillit të Ministrave dhe propozim të ministrisë përgjegjëse për ekonominë në kushtet e paraqitjes së kërkesës së arsyetuar të AIC në përputhje kjo me interesin e industrisë dhe me nevojat e zhvillimit të parkut.

Në të ardhmen, duke parashikuar zhvillimet dhe avancimet e teknologjisë, rëndësinë e ekonomisë së gjelbër dhe aplikacioneve që lidhen me të, si dhe zhvillimin e shpejtë të AI dhe Generative AI, Durana Tech Park do të ketë mundësi të fokusohet në një gamë të gjerë aktivitetesh potenciale në fazat e tij të ardhshme, si më poshtë:



- Dizajnimi dhe Zhvillimi i Modeleve të Inteligjencës Artificiale (AI): Zhvillimi i algoritmeve të avancuara për AI që përmirësojnë aftësitë e analizës dhe të parashikimit në fusha të ndryshme si teknologjia, financa dhe mjedisi.
- Zbatimi i Pipelinave të Machine Learning (ML): Krijimi i strukturave të fuqishme për zbatimin dhe optimizimin e modeleve të ML për aplikime të ndryshme industriale dhe kërkimore.
- Eksperimentimi me Paradigma të Reja të AI, si Inteligjenca e Përgjithshme (Generalized AI) ose Sistemet Hibride të AI: Zhvillimi i sistemeve të avancuara AI që përfshijnë ndërveprim më të zgjeruar dhe mësim më efektiv përmes inteligjencës së përmirësuar.
- Auditimi i Aplikacioneve të AI për Çështjet e Privatësisë: Krijimi i mekanizmave të auditimit për sigurinë e të dhënave dhe përputhshmërinë me ligjet e mbrojtjes së të dhënave në aplikacionet e AI.
- Zhvillimi dhe Dizajnimi i Modeleve të të Dhënave të Qëndrueshme për AI: Zhvillimi i metodologjive për përdorimin më efikas të të dhënave në mënyrë që të reduktohet ndikimi mjedisor i përpunimit të tyre.
- Parashikimi i Ndryshimeve Mjedisore: Zhvillimi i modeleve të AI që ndihmojnë në parashikimin e ndryshimeve klimatike dhe vlerësimin e ndikimit të aktiviteteve njerëzore mbi ekosistemet natyrore.
- Konsulencë mbi Zhvillimin dhe Optimizimin e Algoritmeve në Fushën e GreenAI: Ofrimi i shërbimeve këshillimore për optimizimin e algoritmeve që ndihmojnë në përdorimin e qëndrueshëm të burimeve energjetike dhe reduktimin e emetimeve të karbonit.
- Zhvillimi i Zgjidhjeve Softuerike për Matjen dhe Menaxhimin e Intensitetit të Karbonit në Aplikacione Digjitale: Krijimi i softuerëve që mundësojnë matjen e ndikimit karbonik të aplikacioneve dhe sistemeve digjitale.
- Krijimi i Platformave të Analitikës për Llogaritjen e Gjurmës së Karbonit: Zhvillimi i platformave që monitorojnë dhe raportojnë gjurmët e karbonit të aplikacioneve dhe shërbimeve digjitale, duke kontribuar në përmirësimin e qëndrueshmërisë mjedisore.
- Zhvillimi i Programeve për Përdorimin e Burimeve të Energjisë së Rinovueshme: Krijimi i softuerëve që ndihmojnë organizatat në ndjekjen dhe analizimin e përdorimit të energjisë së rinovueshme në operacionet e tyre.

Këto aktivitete e fusha të reja të identifikuar e propozuara si fusha potenciale dhe nga kompania franceze Inetum⁶ nepermjet nje studimi qe ajo po kryen lidhur me zhvillimin e nje Roadmap Dixhital ne Shqiperi, do të pozicionojnë Durana Tech Park si një qendër për zhvillimin e teknologjive të reja dhe do të kontribuojnë në përparimin e qëndrueshmërisë mjedisore përmes inovacionit teknologjik.

2.4 Përdoruesit e synuar

Në përgjithësi, **Durana Tech Park** synon të krijojë një ekosistem të integruar ku aktorët nga sektori privat, akademik dhe startup-et të bashkëpunojnë për të zhvilluar teknologji dhe inovacione që do të kontribuojnë në rritjen e ekonomisë lokale dhe rajonale. Si rrjedhim, përdoruesit e synuar të parkut përfshijnë kategori të ndryshme aktorësh, duke përfshirë:

1. **Kompani të Mëdha Ndërkombëtare:** Parku synon tërheqjen e kompanive të mëdha të listuara në bursa ndërkombëtare, veçanërisht nga vendet e OECD-së. Këto kompani pritet të transferojnë aktivitete të avancuara teknologjike dhe inovative në park, duke krijuar produkte dhe shërbime për tregun lokal dhe ndërkombëtar. Kompanitë që marrin pjesë në park pritet të kontribuojnë në rritjen e kapaciteteve vendase dhe në krijimin e vendeve të reja të punës.
2. **Startup-e dhe SME-të (Ndërmarrje të Vogla dhe të Mesme):** Parku ofron një ambient të favorshëm për startup-et dhe SME-të që operojnë në fusha të teknologjisë, duke ofruar hapësira për inkubacion, akselerim dhe mbështetje për rritjen e biznesit të tyre. Startup-et do të kenë qasje në financim, mentorim dhe teknologji të avancuara për të ndihmuar në zhvillimin e produkteve të tyre.
3. **Qendra Kërkimore dhe Universitete:** Universitetet dhe qendrat kërkimore do të luajnë një rol kyç në park, duke krijuar një ekosistem të përbashkët kërkimi dhe zhvillimi. Ato do të ofrojnë ekspertizë dhe talente të reja për kompanitë teknologjike, duke ndihmuar në zhvillimin e teknologjive të reja dhe aplikimeve praktike të kërkimeve.
4. **Nomadë Dixhitalë dhe Freelancerë:** Durana Tech Park synon gjithashtu të tërheqë nomadët dixhitalë dhe freelancerët që kërkojnë një mjedis fleksibël për të punuar. Hapësirat e parkut do të ofrojnë zgjidhje moderne për punë në distancë, duke mundësuar një rrjetëzim të gjerë mes profesionistëve dhe industrive.

⁶ <https://www.inetum.com/en>

2.5 Kuadri Ligjor

Më 14.07.2022, Parlamenti Shqiptar miratoi Ligjin Nr. 58/2022 “Për krijimin, organizimin dhe funksionimin e parqeve të teknologjisë dhe shkencës”. Ky ligj ka si qëllim krijimin e një regjimi mbështetës të veçantë për parqet që krijojnë vende pune të lidhura me:

- a) industrinë e teknologjisë së lartë dhe inovacionit.
- b) kërkimin dhe zhvillimin për produkte dhe shërbime të reja dhe përmirësimin e atyre ekzistuese;
- c) shkencën dhe teknologjinë.

Parqet e teknologjisë dhe shkencës janë një kombinim i sipërfaqeve dhe ndërtesave ku entitetet e interesuara ushtrojnë ndonjë nga aktivitetet e përshkruara më lart. Çdo person juridik ose fizik i interesuar mund të dërgojë një propozim për të hapur Techparks pranë Ministrisë përgjegjëse për ekonominë, e cila, pas shqyrtimit të kërkesës, e pranon atë dhe e dërgon për miratim final në Këshillin e Ministrave. Akti që miraton Techparkin përcakton gjithashtu kufijtë e parkut, dhe aktivitetet që lejohen të ushtrohen aty mund të përfshijnë vetëm:

- kërkimin dhe zhvillimin e njohurive të reja teknologjike ose shkencore, që mundësojnë zhvillimin e produkteve ose shërbimeve.
- krijimin e metodave të reja të prodhimit të produkteve ose shërbimeve ose përdorimin e teknologjisë së avancuar në prodhimin e softuerëve, përpunimin e të dhënave ose aktivitete të ngjashme.
- përmirësimin e produkteve dhe shërbimeve në një mënyrë që sjell ndryshime të rëndësishme në produktet ekzistuese.
- fokusimin në trajnimin dhe rritjen e kapaciteteve të profesionistëve, me qëllim angazhimin e tyre në prodhimin e produkteve dhe shërbimeve inovative.

Projektet e Techpark-ut gëzojnë të njëjtat lehtësi si investimet strategjike, të tilla si, por jo të kufizuara në shqyrtimin e shpejtë të aplikacionit, konsolidimin e tokës, mbështetje në përgatitjen e dokumenteve, ofrimin e komenteve udhëzuese, përdorimin e pronave shtetërore, etj.

Përfitimet doganore dhe fiskale të Techparks janë:



- hyrja dhe dalja e mallrave që shërbejnë për të prodhuar 'produktin inovativ' nga/dhe në Techparks bëhet sipas dispozitave të Kodit Doganor.
- furnizimi i mallrave shqiptare të destinuara për t'u vendosur në Techparks që shërbejnë për të prodhuar 'produktin inovativ' konsiderohet furnizim për eksport me një normë 0 (zero);
- norma e taksës është 0 (zero) për 15 vite rresht për të ardhurat e gjeneruara nga aktivitetet që zhvillohen në Techparks;
- pagat e personelit që punon në kërkimin dhe zhvillimin në Techparks dhe stafin e zhvilluesit të Techparkut janë të përjashtuar nga të gjitha taksat për një periudhë 10 vjeçare.
- mallrat, pajisjet dhe shërbimet e përdorura në Techparks që shërbejnë për të prodhuar 'produktet inovative', janë të përjashtuar nga TVSH-ja.
- ndërtimet në Techparks janë të përjashtuara nga taksa e ndikimit në infrastrukturë.
- pasuritë e paluajtshme në Techparks janë të përjashtuara nga taksa e pasurisë së paluajtshme për një periudhë 10 vjeçare.
- kostot e trajnimit për punonjësit shkencorë dhe teknikë në park mund të rimbursohen pjesërisht nga shteti sipas akteve përkatëse.
- në rast se Techparks krijohen në pronë publike, marrëveshja e qirasë nënshkruhet nga Këshilli i Ministrave për të paktën 20 vjet, me të drejtën për të nënqirë.
- me vendim të Këshillit të Ministrave, qeveria mund të ndihmojë në ndërtimin e infrastrukturës së përgjithshme deri në kufijtë e parkut, kur është e mundur
- pagesat brenda Techparks mund të bëhen në valuta vendase ose të huaja.

Transferimi i një aktiviteti ekzistues në territorin shqiptar me qëllim të vetëm për të përfituar nga lehtësitë e ofruara nga ky ligj është i ndaluar.

Aktet nënligjore:

Vendimi Nr. 337, datë 31.05.2023: Përcakton procedurat dhe kriteret për zgjedhjen e zhvilluesve të parqeve teknologjike dhe shkencore.

Vendimi Nr. 416, datë 07.07.2023: Miraton rregullat dhe kriteret për përfitimin e lehtësirave fiskale nga zhvilluesit dhe përdoruesit që operojnë në parqet teknologjike dhe shkencore.



Vendimi Nr. 418, datë 07.07.2023: Përcakton procedurat për përzgjedhjen e përdoruesve të parqeve teknologjike dhe shkencore.

Vendimi Shtesë Nr. 835, datë 28.12.2023: Përmirëson procedurat e zgjedhjes së zhvilluesve duke shtuar amendamente në Vendimin Nr. 337.

Vendimi Nr. 185, datë 27.03.2024: Transferon përgjegjësitë e administratës në Ministrinë e Ekonomisë, Kulturës dhe Inovacionit dhe miraton hapjen e Durana Tech Park.

Përdoruesit e parkut që plotësojnë kriteret ligjore mund të përfitojnë stimuj tatimore dhe nga legjislacioni ne fuqi për punonjësit lëvizës (nomadët dixhital), të listuara më poshtë:

- Përrjashtim nga statusi i rezidencës tatimore për punonjësit dixhitalë të lëvizshëm deri në 12 muaj.
- Moskrijimi i një pranie të përhershme për subjektet e huaja vetëm në bazë të marrjes së shërbimeve nga punonjësit dixhitalë të lëvizshëm.
- Aktiviteti i punonjësve dixhitalë të lëvizshëm nuk konsiderohet të krijojë një vend të përhershëm biznesi.
- Ofrimi i një leje unike për punonjësit dixhitalë të lëvizshëm në përputhje me legjislacionin e huaj ekzistues.
- Hyrje dhe qëndrim i thjeshtuar për profesionistët e IT Shtetasit e huaj të punësuar nga kompani IT, të përfshirë në programim, këshillim kompjuterik, përpunim të dhënash dhe aktivitete të ngjashme, lejohen të hyjnë në Shqipëri pa vizë dhe të qëndrojnë deri në një vit. Gjatë kësaj periudhe, ata mund të aplikojnë për një leje unike.
- Procedura të thjeshtuara për vizat dhe lejet e qëndrimit. Aplikohen procedura të thjeshtuara për vizat dhe lejet e qëndrimit për punonjësit dixhitalë të lëvizshëm. Kjo përfshin vetëdeklarime në lidhje me kontratat e punës, akomodimin dhe burimet financiare. Procesi është efikas dhe i krijuar për të lehtësuar hyrjen dhe qëndrimin e profesionistëve të huaj të teknologjisë.

Ky kuader ligjor synon krijimin e një ambienti të favorshëm për kërkimin, inovacionin dhe zhvillimin e industrisë së teknologjisë së lartë, me një proces të strukturuar për krijimin e parqeve, rregullimin dhe ofrimin e stimujve.

2.6 Venndodhja e Durana Tech Park

Vendndodhja e Durana Tech Park është mjaft strategjike, pranë nyjeve kryesore të transportit: 16.4 km në verilindje të Aeroportit të Tiranës - Rinas dhe rreth 10 km nga Porti i Durrësit, më i madhi në Shqipëri. Sipas VKM nr. 175, date 27.3.2024, zona përfshin 26 ha (e ndarë në tre pjesë) ku rreth 14 ha janë miratuar për tu përdorur për krijimin/hapjen e Durana Tech Park. Kjo pronë përfshihet në kadastrën 3852 dhe është transferuar nga Radio Televizioni Shqiptar në administrimin e Ministrisë së Ekonomisë, Kulturës dhe Inovacionit me vendimin e Këshillit të Ministrave nr. 185, datë 27 mars 2024. Ministria e ka vënë këtë pronë në dispozicion të zhvillimit të parkut duke ofruar akses në tregun më të madh dhe më të kualifikuar të punës, si dhe në afersi të 75% të institucioneve të arsimit të lartë dhe qendrave kërkimore të vendit. Përveç kësaj, janë identifikuar edhe prona shtetërore ngjitur me këtë pronë, të cilat janë në dispozicion për zgjerimin e mëtejshëm të parkut.

Në tërësi, sipas planifikimeve afatgjata, parku ka potencialin të zgjerohet deri në një sipërfaqe prej 825,000 m² (82.5 hektarë) në varësi të nevojave të zhvillimit dhe planeve për tërheqjen e investitorëve dhe përdoruesve të rinj

3. ANALIZA E TREGUT

Seksioni i mëposhtëm synon të bëjë një analizë të përmblendhur të tregut të mundshëm për Durana Tech Park, investitorëve të mundshëm të interesuar për të investuar në Park e kompanive në fushën e teknologjisë që mund të jenë të interesuar të operojnë në park, sektorëve ku ata operojnë dhe konkurrencës në nivel lokal, rajonal e ndërkombëtar.

3.1 Përshkrimi i Sektorit

Zonat e lira ekonomike përfshirë parqet teknologjike janë një fenomen i përhapur ndjeshëm gjatë dekadave të fundit. Këto zona janë përdorur shumë nga vendet në zhvillim për të ofruar kushte lehtësuese fiskale, procedurale dhe administrative për kompanitë e huaja që vendosin të investojnë. Kombinimi i popullsisë së re me krahun e lirë të punës dhe këto lehtësira fiskale i ka bërë këto zona mjaft tërheqëse për kompanitë përëndimore.

Parket Shkencore dhe Teknologjike (STP) luajnë një rol të rëndësishëm në transferimin e njohurive dhe teknologjisë në treg. Në Bashkimin Europian, ekzistojnë mbi 450 parqe të tilla që strehojnë mbi 80 mijë firma dhe punësojnë rreth 1 milion njerëz, me investime që arrijnë në 15 miliardë euro. Suksesi i STP-ve nuk është uniform dhe varet nga faktorë



lokalë si ekonomia, baza kërkimore dhe partneritetet ndërmjet sektorëve publik dhe privat.

STP-të më të mira nuk janë thjesht qiradhënës të hapësirave moderne, por organizata komplekse që përfshijnë qeverisje të shumëfishtë dhe bashkëpunime për të nxitur zhvillimin ekonomik dhe për t'u bërë të qëndrueshme financiarisht në plan afatgjatë. Disa karakteristika kryesore që i dallojnë këto parqe nga qendrat e thjeshta të biznesit përfshijnë përzgjedhjen e kujdesshme të qiramarrësve, priorizimin e teknologjive të bazuara në njohuri të reja, përfshirjen e universiteteve dhe organizatave kërkimore publike, si dhe mbështetjen profesionale për zhvillimin e bizneseve të reja inovative. Studime akademike tregojnë se lidhja midis suksesit të STP-ve dhe forcës së ekonomisë lokale është thelbësore. Partneritetet e integruara lokale mund të kompensojnë disa dobësi të ekonomisë lokale, por gjithsesi kërkohet një bazë e fuqishme kërkimore për të mbështetur ekosistemin e inovacionit. Modeli i STP-ve të shekullit të 21-të përfshin një angazhim të plotë me ekosistemin lokal të inovacionit, duke krijuar hapësira bashkëpunimi dhe duke ofruar programe për të adresuar dobësitë e ekosistemit.

STP-të gjithashtu balancojnë nevojën për kthime financiare afatshkurtra me mundësinë për të përshpejtuar rritjen ekonomike të bazuar në inovacion. Faktorët kyç të suksesit përfshijnë: vendosjen e strategjisë, përfshirjen e universiteteve dhe institucioneve kërkimore, angazhimin me sektorin publik dhe privat, sigurimin e kapitalit, vlerësimin e bazës së aftësive lokale dhe krijimin e një mjedisi që stimulon inovacionin.

Shqipëria renditet e 76-ta në Indeksin e Kompleksitetit Ekonomik (ECI), duke u përmirësuar me një pozicion gjatë një dekade. Diversifikimi i eksporteve ka ndihmuar kompleksitetin ekonomik, me projeksione për rritje të moderuar në të ardhmen.

Performanca e Shqipërisë në indeksin global të konkurrueshmërisë dhe lirisë ekonomike ka pasur përditësime të rëndësishme në vitin 2024.

Indeksi Global i Konkurrueshmërisë (GCI): Shqipëria vazhdon të përparojë në disa dimensione, veçanërisht në fushat e luftës kundër korrupsionit, politikave tregtare dhe reformave në bujqësi. Këto përmirësime kanë rritur konkurrueshmërinë e saj, edhe pse mbeten sfida, sidomos në sektorët e ndërmarrjeve shtetërore (SOE), ku reformat janë më të ngadalta. Aktualisht, Shqipëria tejkalon mesataren e Ballkanit Perëndimor në 13 nga 15 dimensionet e politikave

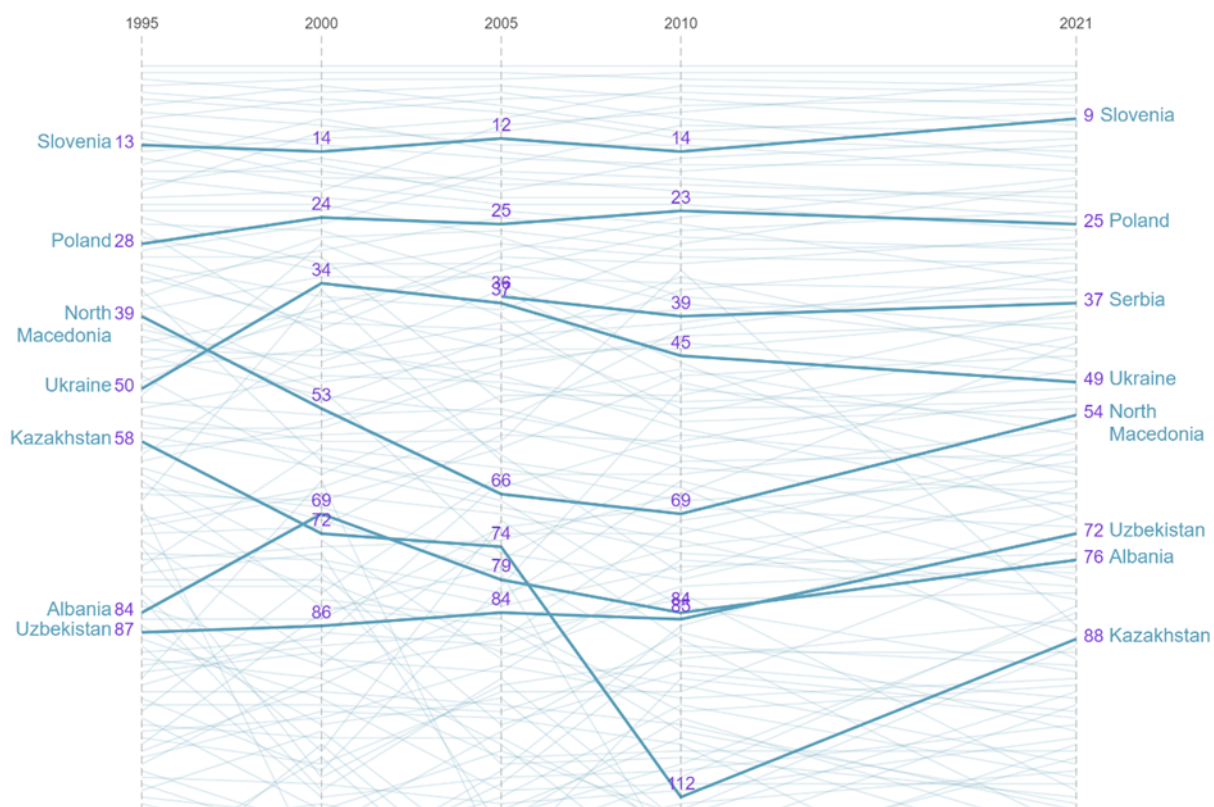
Indeksi i Lirisë Ekonomike për vitin 2024: Shqipëria renditet e 48-ta në botë me një rezultat prej 64.8, duke reflektuar një rënie të lehtë prej 0.5 pikësh krahasuar me vitin 2023. Në Evropë, ajo renditet e 27-ta nga 44 vende. Pavarësisht kësaj rënieje, vendi vazhdon të performojë mirë në lirinë tregtare dhe rregullimin e biznesit, por përballet me sfida në fushat e integritetit qeveritar dhe efektivitetit gjyqësor⁷.

⁷ OECD iLibrary / OECD Balkans Data Hub



Këto rezultate tregojnë përpjekjet e Shqipërisë për të forcuar konkurrueshmërinë e saj, duke theksuar gjithashtu nevojën për përmirësime në qeverisje dhe reformat institucionale.

Tabela 2. Renditja e kompleksiteti të ekonomisë së vendeve sipas Growth Lab, Qendra e Zhvillimit në Universitetin Harvard



This treemap visualizes export data, categorized by sector and percentage. The largest sector is 'Travel and tourism' at 29.72%, followed by 'ICT' at 18.85%. Other significant sectors include 'Transport' (5.44%), 'Commodities not specified according to kind' (8.83%), and 'Ferroalloys' (2.44%). The chart also shows various sub-sectors like 'Parts of footwear', 'Leather footwear', and 'Petroleum oils, crude'.

Sector	Percentage
Travel and tourism	29.72%
ICT	18.85%
Transport	5.44%
Commodities not specified according to kind	8.83%
Ferroalloys	2.44%
Petroleum oils, crude	2.48%
Parts of footwear	3.26%
Leather footwear	2.80%
Electrical machinery	0.89%
Handicrafts	0.43%
Other	0.32%

PRODUCT SECTORS

SEARCH IN VISUALIZATION

- Forca e punës përbëhet nga 1,387,831 persona, ku pjesëmarrja e grave është 44.6%, dhe e burrave 55.4%.
- Norma e punësimit për popullsinë e moshës 15-64 vjeç është 67.4% gjatë tremujorit të dytë të vitit 2023, duke u rritur me 2.7% krahasuar me të njëjtën periudhë të vitit 2022.

- Norma zyrtare e papunësisë për popullsinë e moshës 15 vjeç e lart ishte 10.7% në tremujorin e dytë të vitit 2023, një ulje krahasuar me 11.5% në vitin 2021. Papunësia e të rinjve (15-24 vjeç) gjithashtu ra në 22% gjatë vitit 2023, nga 27.1% në vitin 2021⁸.
- Tirana mbetet qendra me përqindjen më të lartë të të punësuarve në sektorin e shërbimeve, ndërsa Durrësi ka përqindjen më të lartë në sektorin e industrisë.

3.2 Tregu i Synuar

Bazuar në objektivat kryesore të këtij projekti dhe në gjendjen aktuale të tregut në Shqipëri, MEKI nëpërmjet shpalljes së Parkut Shkencor dhe Teknologjik Durana, ka cilësuar ICT (sektorin e teknologjise dhe informacionit dhe nën sektorët që lidhen me të) si sektor me prioritet për operim në Durana Tech Park.

Politka e AIC për projektin e Durana Tech Park synon të zgjerojë gamën e aktiviteteve dhe produkteve të shërbimeve inovative në këtë sektor duke krijuar diversifikim për të tërhequr aktivitete më komplekse. Jo vetëm që zhvillimi i këtyre produkteve të shërbimeve inovative do të plotësonte një pjesë të mungesës në tregun kombëtar, por do të krijonte ofertë në përgjigje të kërkesës gjithmone e në rritje për këtë kategori produktesh nga tregu ndërkombëtar. Gjithashtu, zhvillimi i këtyre produkteve të shërbimeve të reja do të rrisë afësitë e fuqisë punëtore duke krijuar në këtë mënyrë elasticitet në mësimin e praktikave të tjera të punës.

Tregu i synuar për Durana Tech Park përfshin kompanitë ndërkombëtare të teknologjisë, kompanitë inovative vendase dhe startup-et që do të krijojnë një rrjet bashkëpunimi me këto kompani dhe institucione akademike. Kompanitë ndërkombëtare do të sjellin aktivitetet e tyre ekonomike në Park, duke përdorur infrastrukturën e avancuar për kërkim dhe zhvillim. Ndërkohë, kompanitë vendase inovative dhe startup-et do të përfitojnë nga mundësitë për bashkëpunim me universitete dhe qendra kërkimore, duke krijuar një ekosistem të pasur inovacioni dhe teknologjie në Shqipëri.

3.3 KONKURRENCA

Konkurrenca kryesore për Durana Tech Park vjen nga parqe teknologjike të rajonit dhe Evropës Juglindore, të cilat ofrojnë incentivave fiskale dhe infrastrukturë të sofistikuar për inovacion. Modele si Technology Park Ljubljana, Pomeranian STP dhe Astana Hub kanë dëshmuar sukses duke nxitur bashkëpunime midis akademisë dhe industrisë, dhe duke tërhequr investitorë ndërkombëtarë, një sfida që Durana Tech Park duhet të trajtojë me programe inovative, infrastrukturë moderne dhe partneritete strategjike

⁸ <https://www.instat.gov.al/>



Duke marrë parasysh tregun e teknologjisë në rajonin e Ballkanit Perëndimor, Durana Tech Park do të ketë disa konkurrentë potencialë në rajon që mund të kenë një ndikim në tërheqjen e investimeve dhe inovacioneve. Disa nga këto parqe teknologjike përfshijnë:

- Science and Technology Park Novi Sad (Serbia) – Një nga parqet më të mëdha në Serbi, i cili mbështet transformimin dixhital dhe inovacionin përmes qendrave të trajnimit dhe laboratorëve të avancuar për automatizimin dhe dixhitalizimin e industrive. Novi Sad është gjithashtu një nga hub-et kryesore të start-up-eve dhe SME-ve teknologjike në Serbi.
- Belgrade BIO4 Campus (Serbia) – Ky park, që është në ndërtim me mbështetjen e EBRD, fokusohet në bioteknologji dhe inovacionin në fushën e shëndetësisë dhe teknologjisë mjedisore. Qëllimi i tij është të zhvillojë një qendër inovative në Serbi për ndërmarrje të teknologjisë së lartë, duke tërhequr start-up-e dhe SME të reja nga rajoni.
- Skopje Technology Park (Maqedonia e Veriut) – Ky park ka për qëllim të krijojë një ekosistem mbështetës për inovacionin teknologjik dhe të nxisë bashkëpunimet ndërmjet sektorëve akademikë dhe privatë. Qendra ofron mundësi për kërkim dhe zhvillim për ndërmarrje të vogla dhe të mesme teknologjike, duke krijuar një lidhje të fortë me universitetet në Maqedoni.
- Science and Technology Park Čačak (Serbia) – Ky park mbështetet nga një investim i madh për zhvillimin e infrastrukturës teknologjike dhe nxit bashkëpunimin ndërmjet industrisë dhe sektorit akademik për të zhvilluar teknologji të reja dhe për të rritur numrin e kompanive në park.
- Technology Park Zagreb (Kroaci) – Ky park është një nga qendrat më të rëndësishme për inovacion dhe teknologji në Kroaci. Ai mbështet start-up-et dhe kompanitë e vogla dhe të mesme nëpërmjet inkubatorëve dhe infrastrukturës teknologjike moderne. Technology Park Zagreb është gjithashtu pjesë e një rrjeti më të gjerë bashkëpunimi ndërkombëtar, duke nxitur ndërmarrjet inovative dhe kërkimin teknologjik.
- Technology Park Ljubljana (Slloveni) – Një nga parqet më të mëdha në rajon, i fokusuar në teknologji dhe inovacion. Ky park është një qendër e madhe për zhvillimin e start-up-eve dhe mbështetjen e sipërmarrësve, me një infrastrukturë të fuqishme dhe lidhje të ngushta me universitete dhe sektorin privat.
- Athens Science and Technology Park (Greqi) – Ky park në Greqi është i fokusuar në sektorët e teknologjisë së informacionit, energjisë dhe bioteknologjisë. Ai luan një rol të rëndësishëm në nxitjen e inovacionit në rajon, duke bashkëpunuar ngushtë me qendrat kërkimore dhe universitetet për të përparuar zhvillimin e teknologjive të reja.

Këto parqe teknologjike përbëjnë konkurrencë për Durana Tech Park për tërheqjen e investimeve dhe talenteve. Për të konkurruar, Durana Tech Park duhet të diferencohet përmes incentivave fiskale, infrastrukturës moderne dhe bashkëpunimeve



ndërkombëtare, duke ofruar gjithashtu mbështetje për startup-e dhe SME-të lokale dhe ndërkombëtare.

Aktualisht, në Shqipëri nuk ekziston ende një Park Shkencor dhe Teknologjik, çka do të thotë se Durana Tech Park do të jetë i pari i këtij lloji në vend. Durana Tech Park është pozicionuar në një vendndodhje shumë të favorshme, midis dy qyteteve më të mëdha të Shqipërisë, Tiranës dhe Durrësit, të cilat përbëjnë qendrat kryesore të zhvillimit ekonomik dhe demografik të vendit. Afërsia e tij me portin e Durrësit dhe aeroportin e Tiranës garanton një qasje të shpejtë dhe të lehtë ndaj tregjeve ndërkombëtare, duke e pozicionuar parkun si një qendër tërheqëse për investitorët dhe kompanitë teknologjike.

Një tjetër avantazh i rëndësishëm i Durana Tech Park është qasja e drejtpërdrejtë në tregun më të madh të punës në Shqipëri, ku gjenden pjesa më e madhe e fuqisë punëtore të kualifikuar të vendit. Në krahasim me parqet teknologjike të rajonit, Durana Tech Park prezantohet në një pozitë konkurrence të favorshme, jo vetëm për shkak të infrastrukturës dhe vendndodhjes, por edhe për shkak të paketës fiskale mjaft konkurruese që ofron, me ulje të ndjeshme në taksat dhe incentiva për investitorët e huaj.

Në vendet e tjera të rajonit, si në Serbi, Kroaci, dhe Slloveni, shumë prej mundësive për zhvillim në sektorin e teknologjisë dhe inovacionit janë shfrytëzuar në një shkallë të lartë. Përveç kësaj, këto vende përballen me taksa më të larta dhe një fuqizim më të kufizuar të tregut të punës, duke bërë që **Durana Tech Park** të ofrojë një alternativë më tërheqëse për investitorët që kërkojnë një ekosistem të ri për rritje dhe inovacion.

3.4 Mundësitë e Reja të Tregut

Mundësitë e reja të tregut për Durana Tech Park janë të lidhura ngushtë me zhvillimet globale dhe rajonale në sektorët e teknologjisë dhe inovacionit. Disa nga këto mundësi përfshijnë:

- Zhvillimi i Sektorit të Teknologjisë së Informacionit (IT): Me përhapjen e shpejtë të transformimit dixhital, sidomos pas pandemisë, tregu global dhe ai rajonal kërkon qendra inovative që ofrojnë infrastrukturë të avancuar për zhvillimin e softuerit, inteligjencën artificiale, blockchain dhe shërbimet e cloud. Durana Tech Park është i pozicionuar për të përfituar nga ky trend, duke tërhequr kompani teknologjike ndërkombëtare dhe vendase që kërkojnë të zgjerohen në tregje të reja.
- Rritja e Start-up-eve Teknologjike: Ekosistemet e inovacionit, sidomos në sektorët e inteligjencës artificiale, IoT (Internet of Things) dhe fintech, janë në zgjerim të vazhdueshëm. Durana Tech Park ofron një mundësi unike për start-up-et që kërkojnë mbështetje për inkubim, akselerim dhe qasje në mentorim dhe financime, duke i lidhur ata me partnerë ndërkombëtarë dhe tregje të reja.



- Tregu Rajonal në Evropën Juglindore: Shqipëria ka një vendndodhje gjeografike strategjike që ofron qasje të lehtë në tregjet e Ballkanit Perëndimor dhe të Evropës Qendrore dhe Juglindore. Durana Tech Park mund të shërbejë si një urë për kompanitë ndërkombëtare që kërkojnë të hyjnë në këto tregje me potencial të lartë për zhvillim.
- Potenciali për Shërbime të Dixhitalizimit në Bujqësi dhe Turizëm: Shqipëria ka një sektor të fuqishëm bujqësor dhe një industri turistike në rritje, që ofrojnë mundësi për inovacione teknologjike. Durana Tech Park mund të krijojë mundësi për kompanitë që zhvillojnë teknologji të përparuara në bujqësi, si agrotech dhe foodtech, si dhe në dixhitalizimin e shërbimeve të turizmit, duke ofruar një përvojë të zgjeruar për turistët përmes teknologjisë.

Zhvillimi i softuereve po kalon një transformim të madh si rezultat i përparimeve në Inteligjencën Artificiale (AI). Me algoritmet e përparuara dhe aftësitë e AI, shumë kompani globale të teknologjisë po rishikojnë mënyrën se si zhvillojnë dhe përdorin softuerin e tyre. AI po ndihmon në automatizimin e disa proceseve të zhvillimit, duke përshpejtuar ciklet e zhvillimit të produkteve dhe duke ulur nevojën për ndërhyrje njerëzore në fazat e hershme të krijimit të softuerit. Tregjet e reja për zhvillimin e softuerit po krijohen ndërsa kompanitë e mëdha globale kërkojnë të rialokojnë operacionet e tyre në vende me kosto më të ulët, por që kanë qasje të afërt në tregjet e BE-së. Shqipëria, përmes Durana Tech Park, ofron një vendndodhje strategjike për këto kompani, me një fuqi punëtore të kualifikuar dhe me kosto të ulët, si dhe me afërsi gjeografike me tregjet e mëdha të BE-së. Kompanitë që operojnë në zhvillimin e softuerit për inteligjencën artificiale, big data, cloud computing dhe shërbime të tjera teknologjike do të përfitojnë nga infrastruktura moderne dhe incentivat fiskale që ofron Durana Tech Park. Ky park ka potencial të tërheqë kompani të mëdha globale që po kërkojnë të rrisin efikasitetin e tyre duke përfituar nga kostoja më e ulët e fuqisë punëtore, si dhe nga kapacitetet e avancuara të teknologjisë së informacionit në Shqipëri. Kjo rritje e kërkesës për zhvillim softueri të bazuar në AI krijon një mundësi unike për Durana Tech Park për t'u pozicionuar si një qendër tërheqëse për kompanitë që kërkojnë të rilokalizojnë operacionet e tyre teknologjike në tregjet evropiane, duke ofruar atyre një infrastrukturë moderne, një treg pune të përballueshëm dhe incentivave të forta për investim.

Durana Tech Park është i pozicionuar për të përfituar nga këto mundësi të tregut, duke krijuar një ekosistem inovacioni që mbështet ndërmarrjet e teknologjisë dhe rritjen e sektorëve të rinj ekonomikë. Kombinimi i incentivave fiskale, infrastrukturës moderne dhe vendndodhjes strategjike e vendos parkun në një pozitë të favorshme për të tërhequr investitorë dhe kompani ndërkombëtare.





3.5 Barrierat për të hyrë në treg

Për të nisur operacionet në Durana Tech Park, AIC duhet të përmbushë të gjitha kërkesat ligjore për t'u pajisur me statusin e zhvilluesit, në përputhje me kërkesat e Ligjit Nr. 58/2022, "Për Krijimin, Organizimin dhe Funksionimin e Parqeve Teknologjike dhe Shkencore". Ky ligj përcakton se Këshilli i Ministrave miraton hapjen e parkut, dhe AIC duhet të dorëzojë dokumentacionin e nevojshëm për përzgjedhjen si zhvillues, sipas kriterëve të vendosura në VKM Nr. 337, datë 31/05/2023 dhe akteve nënligjore në fuqi.

Në përputhje me këto akte ligjore dhe pas plotësimit të dokumentacionit, AIC mund të nisë operacionet në park menjëherë, pasi të pajiset me statusin e zhvilluesit nga Këshilli i Ministrave, dhe nuk do të përballet me barriera të tjera për hyrjen në treg.

4. SHËRBIMET QË DO TË OFROJË DURANA TECH PARK

Durana Techpark do të ofrojë shërbime për të gjithë kompanitë e huaja dhe vëndase që do të operojnë në zone sipas dispozitave të Ligjit Ligji Nr. 58/2022 për "Krijimin, organizimin dhe funksionimin e parqeve teknologjike dhe shkencore që synojnë zhvillimin e industrive të teknologjisë së lartë, inovacionit dhe krijimin e vendeve të kualifikuara të punës.". Zona e shpallur si Durana Teknopark, ne Xhafezotaj, do të pajiset nga AIC dhe organet e tjera shtetërore me të gjithë infrastrukturën e nevojshme të ujësjellës-kanalizimeve, elektricitetit, pastrimit të mbetjeve etj.

4.1 Përshkrimi i Shërbimeve

Modeli ekonomik tek i cili bazohet themelimi i Parkut Durana ka si synim realizimin e objektivave të mëposhtme:

- Tërheqja e Investimeve të Huaja Direkte; dhe
- Krijimi i punësimit dhe rritja e të ardhurave;
- Transferimi i teknologjive dhe aftësimi i fuqisë punëtore.

Bazuar në dokumentet dhe modelet e suksesshme të parqeve teknologjike rajonale dhe globale, Durana Tech Park synon të gjenerojë të ardhura jo vetëm përmes mbajtjes së një përqindje prej jo më pak se 1% të xhiros bruto të kompanive përdoruese, por edhe përmes ofrimit të një sërë shërbimesh që do të mbështesin rritjen dhe zhvillimin e ekosistemit inovativ. Këto shërbime do të jenë burime të rëndësishme të ardhurash për AIC, duke kontribuar në zhvillimin e qëndrueshëm të parkut dhe ekosistemit të tij teknologjik. Këto shërbime përfshijnë:

1. Hapësira me Qira për Zyrat dhe Laboratorët



- AIC mund të gjenerojë të ardhura përmes dhënies me qira të hapësirave të avancuara për zyrat dhe laboratorët për kompani teknologjike dhe shkencore. Këto hapësira mund të përfshijnë:
- Zyra për Kompanitë Ndërkombëtare dhe Start-up-et: Kompanitë ndërkombëtare të teknologjisë dhe start-up-et lokale do të kenë mundësi të marrin me qira zyra të pajisura me infrastrukturë moderne dhe shërbime të specializuara për kërkimin dhe zhvillimin (R&D).
- Laboratorë për Zhvillim të Teknologjisë: Hapësira laboratorike të specializuara, që mund të përdoren për zhvillim produktesh, testime, dhe kërkime të avancuara në sektorë si bioteknologjia, energjia e rinovueshme dhe teknologjitë e informacionit.

Të ardhurat do të gjenerohen përmes qirasë së këtyre hapësirave, me tarifa konkurruese të përshtatura për startup-e dhe kompani të vendosura.

2. Shërbime të Inkubacionit dhe Akselerimit

AIC mund të ofrojë programe inkubimi dhe akselerimi për start-up-e dhe SME-te inovative që janë në fazat fillestare të zhvillimit. Këto programe mund të përfshijnë:

- Mbështetje në Formën e Mentorimit dhe Këshillimit: Ofrimi i këshillimeve strategjike dhe teknologjike për kompanitë e reja, duke i ndihmuar ato të zhvillohen dhe të arrijnë qëndrueshmëri në treg.
- Akses në Investime dhe Financa: Parku mund të krijojë një platformë për lidhjen e start-up-eve me investitorë dhe kapitalistë sipërmarrës (venture capital), duke ndihmuar në rritjen e tyre.

Këto programe mund të gjenerojnë të ardhura përmes tarifave të regjistrimit dhe pjesëmarrjes në programe, si dhe përmes aksioneve të vogla që mund të fitohen në kompanitë që inkubohen dhe akselerojnë brenda parkut.

3. Shërbime të Menaxhimit të Infrastrukturës dhe Komoditeteve

Parku do të ofrojë një gamë të gjerë shërbimesh administrative dhe mirëmbajtjeje që do të tarifohen për përdoruesit, përfshirë:

- Administrimi dhe Menaxhimi i Ndërtesave: Zyra për administrimin e përditshëm, sigurinë, mirëmbajtjen dhe riparimin e lehtë të ndërtesave.
- Hapësira të Përbashkëta dhe Shërbime Mbështetëse: Ofrimi i kafeterisë, sallave të konferencave, dhe hapësirave të tjera për ngjarje të veçanta ose për përdorim të përbashkët nga qiramarrësit.
- Shërbime mbështetëse bankare e të telefonisë për Parkun (nëpërmjet partneriteteve me kompanitë e sektorit).

Këto shërbime mund të gjenerojnë të ardhura përmes tarifave për përdorimin e shërbimeve dhe për mirëmbajtjen e hapësirave të përbashkëta.

4. Shërbime të Specializuara për Bizneset

Përveç ofrimit të hapësirave fizike, parku mund të ofrojë shërbime të specializuara për kompanitë teknologjike, si:

- Shërbime Juridike dhe të Kontabilitetit: Këshillim për çështje ligjore dhe financiare (fiskale etj.) që lidhen me startup-et teknologjike dhe kompanitë ndërkombëtare.
- Asistenca në nxjerrjen e vizave dhe lejeve të punës;
- Asistenca në mbajtjen e komunikimit me agjencitë e tjera shtetërore.
- Përpunimi i dokumentacionit doganor;
- Leja e ndërtimit dhe lejet e tjera (në rastin kur përdoruesit do të ndërtojnë vetë);
- Shërbime të Teknologjisë së Informacionit dhe Komunikimit (ICT): Mbështetje për rrjetet IT (kabllemi i zyrave dhe postacioneve të punës, mirembatja), shërbim konektiviteti (internet), menaxhimin e të dhënave, dhe sigurinë kibernetike për kompanitë që operojnë brenda parkut.

Këto shërbime mund të nënkontraktohen dhe të ofrohen përmes partneriteteve me kompani të tjera, duke i gjeneruar AIC një përqindje të të ardhurave për çdo kontratë të lidhur.

5. Trajnime dhe Edukim për Fuqinë Punëtore

- AIC mund të ofrojë trajnime për fuqinë punëtore në sektorët e teknologjisë dhe inovacionit, për të përgatitur një grup të kualifikuar individësh për nevojat e tregut. Shërbimet e trajnimit mund të përfshijnë:
- Programe të Trajnimit Profesional dhe Teknologjik**: Programe të vazhdueshme për zhvillimin e aftësive të avancuara në programim, dizajn softuerik, menaxhim të projekteve teknologjike dhe inovacion.
- Bashkëpunime me Universitete: Ofrimi i hapësirave për kërkime akademike dhe projekte studentore që lidhen me inovacionin dhe teknologjinë.

Trajnimet dhe programet arsimore do të jenë një burim tjetër të ardhurash, me tarifa për pjesëmarrjen në kurse dhe programe të specializuara.

6. Projekte të Bashkëpunimit Ndërkombëtar dhe Grante

Durana Tech Park mund të marrë pjesë në projekte ndërkombëtare të financuara nga BE-ja dhe organizata të tjera ndërkombëtare, të cilat mbështesin zhvillimin e inovacionit dhe teknologjisë. Këto projekte do të sjellin fonde dhe grantet që mund të përdoren për zgjerimin e parkut dhe për ofrimin e shërbimeve të reja.

AIC mund të përfitojë nga këto projekte për të mbështetur zhvillimin e parkut dhe për të ndihmuar në qëndrueshmërinë financiare të tij në planin afatgjatë.

Bazuar në shërbimet e listuara më sipër si dhe duke u bazuar në eksperiencën e vendeve të rajonit, shërbimet dhe tarifat përkatëse që do të ofrohen në Durana Tech Park përlllogariten përafërsisht si më poshtë:

5. AKTIVITETET E MARKETINGUT

Durana Tech Park do të promovohet në tregun ndërkombëtar përmes të gjitha kanaleve të promovimit dhe reklamimit të AIC dhe të institucioneve të shtetit shqiptar.

5.1 Përcaktimi i Strategjisë së Marketingut

Qëllimi i kësaj strategjie është të tërheqë kompani inovative, të teknologjisë së lartë, startup-e, universitete dhe qendra kërkimore në Durana Tech Park. Fokusi është në nxitjen e bashkëpunimit, inovacionit dhe zhvillimit të qëndrueshëm, duke siguruar që përdoruesit e Parkut të përmbushin kriteret e përcaktuara në dokumentin e kualifikimit.

i. Identifikimi dhe Segmentimi i Audiençës së Synuar

Audienca Primare e Synuar:

- Kompani Ndërkombëtare të Teknologjisë: Kompani të vendosura që kërkojnë të zgjerojnë operacionet në tregje të reja.
- Kompani Kombëtare të TIK: Kompani që operojnë në Shqipëri dhe kanë bashkëpunim me partnerë ndërkombëtarë.
- Startup-e: Kompani inovative në faza të hershme në fushat e softuerit, AI, IoT, robotikës dhe fusha të ngjashme.
- Universitete dhe Institucione Kërkimore: Institucione me kapacitete të fuqishme për kërkime dhe zhvillim (R&D).
- Nomadë Dixhitalë: Sipërmarrës dhe profesionistë të pavarur të teknologjisë që kërkojnë një hapësirë bashkëpunuese moderne.

Audienca Sekondare e Synuar:

- Inkubatorë dhe Akseleratorë: Organizata që mbështesin startup-et dhe do të përfitonin nga një vendndodhje strategjike brenda një parku teknologjik.
- Qeveri dhe Organizata Joqeveritare (OJQ): Entitete që fokusohen në teknologji, inovacion dhe zhvillim ekonomik.
- Kapitalistë Sipërmarrës: Investitorë që kërkojnë mundësi për të mbështetur startup-et dhe bizneset me rritje të shpejtë brenda parkut.

ii. Pikat Kryesore të tërheqjes së përdoruesve

- Incentivat Fiskale: Tatim mbi fitimin 0% për 15 vjet, përjashtime nga TVSH, lehtësime doganore dhe përjashtime nga taksat mbi pasuritë e paluajtshme për 10 vjet, etj.



- Vendndodhja Strategjike: Afërsia me tregjet evropiane dhe qytetet kryesore shqiptare, duke e bërë tërheqëse për lojtarë rajonalë dhe ndërkombëtarë.
- Infrastruktura e Teknologjisë së Lartë: Pajisje moderne të dizajnuara për R&D, inovacion dhe aktivitete të fokusuara në teknologji.
- Fokus në Qëndrueshmëri: Angazhimi i parkut për zhvillim të qëndrueshëm, duke e bërë tërheqës për kompanitë e ndërgjegjshme për mjedisin.
- Mundësitë e Bashkëpunimit: Sinergji midis startup-eve, universiteteve dhe kompanive të vendosura për rritje dhe inovacion të përbashkët.

iii. Kanale Ndërveprimi

- Marketing Dixhital:
 - o Ëëbsite: Një faqe interneti e dedikuar për Durana Tech Park me informacion të detajuar mbi përfitimet, mundësitë e qiradhënies dhe proceset e aplikimit, përfshirë FAQ, video dhe materiale promocionale.
 - o Mediat Sociale: Përdorimi i platformave si LinkedIn, Tëitter, Instagram dhe Facebook për të targetuar globalisht kompanitë e teknologjisë dhe profesionistët, duke theksuar ofertat dhe historitë e suksesit të parkut.
 - o Marketing përmes Email-it: Zhvillimi i një fushate të synuar përmes email-eve për kompani teknologjie, universitete dhe ekosisteme startup-esh.
 - o Reklamim Online: Shfrytëzimi i Google Ads, LinkedIn Ads dhe platformave të tjera dixhitale për të targetuar rajone dhe industri specifike (p.sh. zhvillimi i softuerit, AI, robotika).
- Evente dhe Konferenca:
 - o Pjesëmarrja dhe Ekspozimi: Në konferenca globale dhe rajonale të teknologjisë si Ëëb Summit, TechCrunch Disrupt dhe forume rajonale inovacioni.
 - o Organizimi i Takimeve dhe Eventeve: Takime dhe tryeza të rrumbullakëta virtuale për të prezantuar mundësitë e parkut dhe për të ftuar qiramarrësit potencialë të mësojnë më shumë rreth Durana Tech Park.
- Partneritete:
 - o Bashkëpunimi me Ambasadat dhe Zyrat Tregtare: Përdorimi i kanaleve të Diplomacisë Ekonomike përmes ambasadave shqiptare dhe zyrave tregtare jashtë vendit për të promovuar Durana Tech Park për kompanitë ndërkombëtare të teknologjisë.
 - o Partneritete me Universitete: Bashkëpunimi me universitete dhe institute kërkimore në Shqipëri dhe Evropë për të tërhequr qendra kërkimore dhe departamente të fokusuara në teknologji që të vendosen në park.
 - o OJQ dhe Inkubatorë: Bashkëpunimi me organizata që fokusohen në inovacion, sipërmarrje dhe zhvillim ekonomik për të arritur startup-e dhe biznese të vogla.
- Ndërveprim i Drejtpërdrejtë:



- o Kontakt i Drejtpërdrejtë: Identifikimi dhe kontaktimi i drejtpërdrejtë me qiramarrësit potencialë, veçanërisht me kompani të mëdha teknologjike dhe startup-e premtuese në sektorë si AI, big data, IoT dhe robotikë.
- o Referime nga Qiramarrësit: Inkurajimi i qiramarrësve ose partnerëve ekzistues që të referojnë kompani nga rrjeti i tyre që mund të përfitojnë nga lëvizja në park.
- o Delegacione Biznesi: Organizimi i delegacioneve në tregje kyçe (p.sh. BE, SHBA dhe Azi) për t'u takuar me kompani të teknologjisë ose shoqata biznesi dhe dhoma tregtare për të promovuar përfitimet e Durana Tech Park.

iv. Monitorimi dhe Ndjekja

- o Gjurmimi dhe Ndjekja e Lead-ve: Implementimi i një sistemi CRM (Menaxhim i Marrëdhënieve me Klientët) për të ndjekur ndërveprimet me qiramarrësit potencialë dhe për të siguruar ndjekje të vazhdueshme.
- o Analiza e Performancës: Vlerësimi i rregullt i efektivitetit të aktiviteteve të ndërveprimit përmes metrikave kyçe (vizitat në faqe interneti, kërkesat, nënshkrimi i kontratave të qirasë) dhe përshtatja e strategjisë sipas nevojës.
- o Mekanizmi i Feedback-ut: Bashkëpunimi me qiramarrësit aktualë për të mbledhur opinione mbi objektet, shërbimet dhe vlerën e parkut, dhe përdorimi i këtij informacioni për të përmirësuar ofertat dhe materialet e marketingut.

5.2 Strategjia e Shitjes

Strategjia e shitjes do të bazohet në tre elemente:

1. Incentivat fiskale që ofron Durana Tech Park;
2. Fuqia puntore e re, e arsimuar dhe relativisht e lirë;
3. Pozita gjeografike e Shqipërisë.

Duke qenë se kuadri ligjor fiskal në Shqipëri për kompanitë që operojnë në fushën e teknologjisë është mjaft favorizues, duke ofruar taksa shumë të ulëta krahasuar me vendet perëndimore, promovimi i Durana Tech Park do të bazohet ndjeshëm në promovimin e këtyre lehtësirave. Fakti që Durana Tech Park ofron një kuadër ligjor fiskal akoma edhe më shumë lehtësues e bën edhe më të lehtë promovimin.

Fuqia punëtore është një nga pikat më të forta të Shqipërisë sa i përket tërheqjes së investimeve të huaja. Vendi ynë ka një moshë mesatare shumë të rë, nga më të rejat në Europë, e cila është relativisht e mirë-arsimuar dhe bilinguale më së shumti. Krahasuar me vendet e tjera të rajonit, ky është një avantazh konkurrues i rëndësishëm. Së treti është pozita gjeografike e Shqipërisë, e cila për shkak të vendndodhjes në korridoret Europiane të transportit mundëson aksesin e lehtë në të gjitha vendet perëndimore.

Të treja këto elemente, përbëjnë avantazhe të rëndësishme krahasuese të Shqipërisë në rajon dhe për këtë arsye do të jenë shtyllat ku do të bazohet edhe strategjia e shitjes.

5.3 Kontrolli i Kreditit

Administrata e Durana Tech Park do të nënshkruajë kontrata të rregullta qeraje me të gjithë kompanitë / përdoruesit do të operojnë brenda zonës. Kontratat do të përmbajnë penalitete për vonesat apo mospagesat, sipas kuadrit ligjor në fuqi dhe në përputhje me praktikat më të mira ndërkombëtare.

6. OPERACIONET

Operacionat e Durana Tech Park do të bëhen në përputhje me kuadrin ligjor në fuqi dhe në zbatim të ligjit për krijimin dhe funksionimin e parqeve teknologjike. Për funksionimin e Parkut do të hartohet një rregullore e brendshme e cila do të detajojë detyrat e palëve të përfshira. Rregullorja, në përputhje me ligjin e sipër-përmendur, do të detajojë edhe procedurat dhe kriteret që duhet të përmbushë një përdorues për t'u futur në zonë.

6.1 Fazat e zbatimit të projektit

Zhvillimi i Durana Tech Park është i ndarë në 2 faza kryesore:

Faza I: Modeli VIRTUAL

Faza e parë e **Durana Tech Park** do të funksionojë në mënyrë virtuale, duke mundësuar bashkëpunim global me kosto të reduktuara, ndikim të ulët mjedisor dhe mundësi për shkallëzim të operacioneve. Ky model krijon një ekosistem kërkimi fleksibël dhe të ndërlidhur, që lejon bizneset dhe kërkuesit të përfitojnë nga lehtësirat fiskale që parku ofron. Për më tepër, përdorimi i inteligjencës artificiale (AI) për të përputhur kërkuesit e zgjidhjeve me talentet globale ndihmon në rritjen e efikasitetit, uljen e kohës së kërkimit të partnerëve të duhur dhe përmirësimin e cilësisë së rezultateve të kërkimit. Ky model inovativ i mundëson **Durana Tech Park** të nisë zbatimin e projektit menjëherë pas marrjes së lejes së zhvilluesit. Kompanitë e interesuara mund të fillojnë operacionet si përdorues të parkut pasi të përzgjidhen përmes një procedure që bazohet në kriteret ligjore. Për kompanitë që kërkojnë hapësira fizike, **Durana Tech Park** do të marrë me qira dhe do të ofrojë me nënqira hapësira të përkohshme zyrash, ku ato mund të zhvillojnë operacionet e tyre derisa të përfundojë ndërtimi i parkut fizik. **Parku virtual** gjithashtu krijon një lidhje të ngushtë midis **start-up-eve**, ndërmarrjeve të vogla dhe të mesme (SME-të), dhe institucioneve arsimore pas-sekondare. Kjo

platformë ofron një mundësi të përputhjes së paanshme midis kërkesve të zgjidhjeve dhe ofruesve të tyre, duke nxitur bashkëpunimin dhe zhvillimin ndërkombëtar të inovacionit.

Faza II: Modeli HIBRID - Kombinimi i hapësirave fizike dhe virtuale për inovacion

Faza e dytë kalon nga një platformë plotësisht virtuale në një model hibrid, duke kombinuar përfitimet e hapësirave dixhitale dhe fizike. Kjo fazë krijon një qendër fizike në Shqipëri, duke shërbyer si një hapësirë bashkëpunuese që plotëson infrastrukturën virtuale të Fazës I. Ky model u jep mundësi **start-up-eve**, kërkesve dhe kompanive të zhvillojnë kërkime praktike, të krijojnë prototipa dhe të kenë qasje në pajisje të avancuara, ndërkohë që mbajnë fleksibilitetin e bashkëpunimit në distancë përmes parkut virtual.

Karakteristikat kryesore të Modelit Hibrid

1. **Infrastruktura Fizike:**

- a. **Zyra**, hapësira co-ëorking, salla konferencash si dhe ambiente të përbashkëta
- b. **Hub-e Inovacioni dhe Labororë Kërkimorë:** Një kampus fizik i dizajnuar për kërkime, zhvillim dhe testime, përfshirë hapësira laboratorike të avancuara për IT, bioteknologji, energji të rinovueshme dhe shkenca të materialeve.
- c. **Qendra për Prototipim dhe Testim:** Ofrojnë qasje në pajisje dhe teknologji të specializuara për krijimin dhe testimin e prototipave, nga printimi 3D të robotika e avancuar.

2. **Hapësira Bashkëpunuese:**

- a. **Integrimi i Fizikës dhe Virtuales:** Përdorimi i mjeteve digjitale, përfshirë realitetin e shtuar (AR) dhe realitetin virtual (VR), për të lejuar bashkëpunim në kohë reale ndërkufitar.
- b. **Përdorim Fleksibël:** Bizneset dhe institucionet mund të zgjedhin të marrin pjesë plotësisht online, fizikisht, ose përmes një përzierje të të dyjave, në varësi të nevojave të projektit dhe preferencave gjeografike.

3. **Zhvillimi i Fuqisë Punëtore dhe Trajnimi:**

- a. **Qendra Trajnimi dhe Punëtori:** Hapësira të dedikuara për trajnime specifike për industri dhe teknologji të reja si AI, mësimi makinerik, siguria kibernetike dhe teknologjitë e gjelbra.
- b. **Kurrikula të Bashkëpunimit Akademik-Industrie:** Programe trajnimi të zhvilluara në bashkëpunim me të dhënat e parkut virtual mbi sfidat globale, duke integruar zgjidhjen e problemeve reale me mësimin akademik.

4. Qasje në Tregjet Ndërkombëtare:

- a. **Bashkëpunime Ndërkombëtare:** Një rrjet global i kompanive, universiteteve dhe institucioneve kërkimore që vizitojnë parkun fizikisht për punëtori, hackathon-e dhe konferenca, ndërkohë që mbajnë partneritete virtuale.

5. Karakteristika të Parkut Smart:

- a. **Qëndrueshmëri dhe Teknologji të Gjelbra:** Parku do të dizajnohet me një fokus në qëndrueshmëri, duke përfshirë teknologji të zgjuara për ndërtesa, burime të energjisë së rinovueshme dhe infrastrukturë me emetim të ulët të karbonit.

6. Integrimi Kulturor dhe Social:

- a. **Programe Shkëmbimesh Kulturore:** Ngjarje kulturore dhe seminare për ndarjen e njohurive që inkurajojnë shkëmbimet ndërkulturore dhe festojnë arritjet inovative nga e gjithë bota.

6.2 Afatet e zbatimit të projektit

Afati kohor i zbatimit përfshin faza të tilla si:

- **Planifikimi dhe Iniciimi (Muajt 1-3):** Sigurimi i lejeve dhe alokimi i burimeve, rrethimi i parkut.
- **Projektimi (Muajt 3-6):** Zhvillimi e detajimi i projekteve arkitekturore dhe teknike.
- **Prokurimi dhe Kontraktimi (Muajt 6-8):** Përzgjedhja e nënkontraktorëve dhe finalizimi i kontratave.
- **Zbatimi (Muajt 8-30):** Ndërtimi i infrastrukturës së parkut dhe vendosja e sistemeve IT.
- **Komisionimi dhe Dorëzimi (Muajt 30-36):** Testimi, inspektimet përfundimtare dhe dorëzimi i objekteve të përfunduara.
- **Operimi dhe Mirëmbajtja (Pas Muajit 36, Vazhdimisht):** Operacionet e vazhdueshme dhe përmirësimet e parkut.

Durana Tech Park ofron një qasje inovative që ndërthur hapësirat fizike dhe virtuale për të mbështetur kërkimin, inovacionin dhe zhvillimin ekonomik në nivel rajonal dhe ndërkombëtar.

6.3 Avantazhet Konkurruese

Potencialet e Durana Tech Park renditen si më poshtë:

- *Forcë pune e kualifikuar dhe feksibël.* Dy qytetet në afërsi të Durana Tech Park, Tirana dhe Durrësi, karakterizohen nga një popullsi e re dhe nga një forcë pune me arsimim të lartë; kjo dhe për faktin se Tirana dhe Durrësi janë qytetet ku është



përqëndruar 75% i institucioneve të arsimit të lartë dhe qendrave kërkimore të vendit, duke ofruar akses në tregun më të madh dhe më të kualifikuar të punës.

- *Forcë pune që flet shumë gjuhë të huaja.* Rreth 50% e forcës së punës në Tiranë komunikon në gjuhët anglisht dhe italisht dhe 20% në greqisht.
- *Kosto baze konkurruese.* Pagat mesatare në Tiranë dhe Durrës si dhe taksat mbi pagat janë ndër më të ulëtat në vendet e BE-së dhe në rajon. Gjithashtu, llogaritja e raportit kosto/përftm për hapjen e një biznesi të ri është në favor të investitoreve.
- *Infrastruktura e përmirësuar.* Infrastruktura në Shqipëri dhe veçanërisht në Tiranë e Durrës është përmirësuar ndjeshëm në vitet e fundit, duke rritur konkurrencën me vendet e zhvilluara të Europës dhe të rajonit.
- *Klima pozitive biznesi.* Shqipëria ofron sistemin më të ulët të taksave në rajon si dhe regjistrimin e shpejtë të bizneseve (brenda 1 dite me kosto 1 Euro) pranë QKB-së. Gjithashtu ofron mundësi të pagesës së taksave online, lehtësi për hyrjen në treg, si dhe mbështetje dhe mbrojtje të investimeve dhe investitorëve vendas dhe të huaj nga shumë agjenci të cilat operojnë prej shumë vitesh në Shqipëri.
- *Prezenca e shumicës së investimeve të huaja.* Rreth 70% e investimeve të huaja janë përqëndruar në Tiranë e Durrës.
- *Pozicion gjeografik strategjik.* Vendndodhja e këtij Parku është mjaft strategjike, pranë nyjeve kryesore të transportit: 16.4 km në verilindje të Aeroportit të Tiranës - Rinas dhe rreth 10 km nga Porti i Durrësit, më i madhi në Shqipëri.

7. VLERËSIMI I NDIKIMIT SOCIAL - EKONOMIK DHE MJEDISOR PËR DURANA TECH PARK

Durana Tech Park synon të zhvillojë një qendër inovacioni dhe teknologjie në Shqipëri, duke ndikuar pozitivisht në aspektet social-ekonomike dhe mjedisore të rajonit. Duke qenë një park i fokusuar në teknologji dhe inovacion, ndikimet e tij do të ndihen në fusha si punësimi, zhvillimi ekonomik, si dhe mbrojtja dhe përmirësimi i mjedisit përreth.

7.1 Ndikimet Sociale dhe Ekonomike

1. Ndikimi në Punësim dhe Zhvillimin e Aftësive: **Durana Tech Park** do të krijojë mundësi punësimi në sektorin e teknologjisë dhe inovacionit, duke ndihmuar në rritjen e aftësive të fuqisë punëtore lokale. Fusha të tilla si **programimi, inteligjenca artificiale (AI), big data, robotika** dhe **cloud computing** do të jenë prioritet. Kjo do të ndihmojë në përgatitjen e një grupi të aftë profesionistësh për tregun global të teknologjisë.





2. Krijimi i Vendeve të Reja të Punës: Parashikohet që parku të krijojë **1,000 deri në 2,500** vende të reja pune gjatë fazës së funksionimit, dhe rreth **500-800** vende pune të përkohshme gjatë fazës së ndërtimit. Kjo do të kontribuojë në reduktimin e papunësisë dhe rritjen e standardit të jetesës në rajon.

3. Transferimi i Teknologjisë dhe Inovacionit: Parku do të ndihmojë në transferimin e teknologjive dhe inovacioneve ndërkombëtare përmes bashkëpunimeve me kompani të mëdha dhe qendra kërkimore. Kjo do të mbështesë zhvillimin e inovacioneve të reja dhe rritjen e konkurrueshmërisë së kompanive lokale.

4. Zhvillimi i Infrastrukturës dhe Ekosistemit Inovativ: Durana Tech Park do të krijojë një **ekosistem inovativ** që nxit bashkëpunimin ndërmjet kompanive teknologjike, universiteteve dhe kërkuesve shkencorë, duke kontribuar në zhvillimin e teknologjive të reja dhe produkteve inovative. Ky ekosistem do të pozicionojë Shqipërinë si një qendër inovacioni në rajonin e Ballkanit.

5. Ndikimi në Mikroekonomi dhe Zhvillimi Rajonal: Parku pritet të ndihmojë në diversifikimin ekonomik të rajonit dhe tërheqjen e investimeve vendase dhe ndërkombëtare. Aktivitetet inovative do të kontribuojnë në rritjen e konkurrueshmërisë së ekonomisë lokale dhe në zhvillimin ekonomik të qëndrueshëm.

7.2 Ndikimi Mjedisor

1. Ruajtja e Cilësisë së Ajrit: Gjatë fazës së ndërtimit, ndikimet mjedisore përfshijnë gjenerimin e pluhurit dhe gazrave nga makineritë dhe mjetet që do të përdoren. Për të minimizuar këto ndikime, do të implementohen masa të tilla si lagia e rrugëve dhe përdorimi i pajisjeve të avancuara që kanë ndikim të ulët në ndotjen e ajrit.

2. Menaxhimi i Ujërave: Gjatë fazës së funksionimit, parku do të ketë sisteme të integruara për menaxhimin e ujërave të ndotura dhe ndërtimin e sistemeve të trajtimit të ujit, për të mbrojtur burimet ujore në zonë dhe për të siguruar që nuk ka shkarkime të dëmshme në lumenjtë dhe ujërat nëntokësore.

3. Ndikimi në Tokë dhe Menaxhimi i Mbetjeve: Gjatë fazës së ndërtimit, do të merren masa për të minimizuar ndotjen e tokës dhe menaxhimin e duhur të mbetjeve të prodhuara nga aktivitetet ndërtimore. Mbetjet do të trajtohen sipas standardeve ndërkombëtare për menaxhimin e mbetjeve, duke zvogëluar rrezikun e kontaminimit të tokës dhe zonave përreth.

4. Efikasiteti Energjitik dhe Qëndrueshmëria: Durana Tech Park do të përdorë teknologji të gjelbra dhe energji të rinovueshme për të reduktuar ndikimin në mjedis. Do të instalohen sisteme të eficiencës energjitike dhe do të përdoren burime të rinovueshme, si energjia diellore dhe eolike, për të minimizuar emetimet e karbonit dhe për të siguruar që parku funksionon me një impakt minimal në mjedis.

5. Ruajtja e Biodiversitetit: Zona ku do të ndërtohet parku ka një ndikim të ulët në biodiversitet për shkak të cilësisë së ulët të tokës dhe mungesës së pyjeve të dendur.



Megjithatë, do të merren masa për të ruajtur ekosistemet përreth dhe për të minimizuar ndërhyrjet në florën dhe faunën e zonës.

Durana Tech Park jo vetëm që do të kontribuojë në zhvillimin ekonomik dhe teknologjik të Shqipërisë, por gjithashtu do të marrë masa të rëndësishme për të siguruar që ndikimi i tij në mjedis është minimal. Me teknologji të gjelbra dhe masa të mira menaxhimi, parku do të luajë një rol të rëndësishëm në ruajtjen e mjedisit dhe në nxitjen e zhvillimit të qëndrueshëm në rajon.

8. ANALIZA E RISKUT

Durana Tech Park, si një projekt ambicioz në Shqipëri, përballet me një sërë rreziqesh që mund të ndikojnë në suksesin e tij. Këto rreziqe janë të lidhura me faktorë ekonomikë, politikë, teknologjikë, dhe infrastrukturorë. Kjo analizë risku synon të identifikojë dhe të vlerësojë këto sfida, duke ofruar një kuadër për të menaxhuar dhe minimizuar ndikimin e tyre gjatë zhvillimit dhe operimit të parkut.

8.1 Risqet potenciale

1. Rreziku Ekonomik

- **Pasiguria ekonomike globale:** Zhvillimet globale, si recesione të mundshme ose ndryshime në tregjet financiare, mund të ndikojnë negativisht në investimet e huaja në Shqipëri. Rëniet në sektorë të rëndësishëm si turizmi dhe energjia mund të zvogëlojnë interesin e investitorëve.
- **Rritja e kostove të financimit:** Nëse Shqipëria përballet me norma të larta interesi ose rritje të inflacionit, mund të pengohet financimi i projekteve brenda parkut dhe të rriten kostot e operimit për kompanitë përdoruese.

2. Rreziku Politik

- **Ndryshimet e papritura politike:** Duke qenë se Shqipëria është një vend në zhvillim me aspirata për anëtarësim në BE, ndryshimet në politikat e qeverisë ose në udhëheqjen politike mund të sjellin pasiguri për investitorët dhe zhvilluesit e parkut. Këto ndryshime mund të përfshijnë reforma fiskale të papritura ose ndryshime në ligjet për investimet strategjike.
- **Procesi i ngadalshëm i integritimit në BE:** Përgjatë periudhës së negociatave me BE-në, përparimi i ngadalshëm mund të sjellë paqartësi rreth zbatimit të reformave dhe qëndrueshmërisë së incentivave për investitorët.

3. Rreziku Ligjor dhe Rregullator

- **Rregullime të ndërlukuara:** Një sistem ligjor i komplikuar dhe vonesa në miratimin e kërkesave të zhvilluesve ose përdoruesve mund të krijojnë probleme për kompanitë që kërkojnë të vendosen në park. Kjo përfshin edhe paqartësitë ligjore për përdorimin e pronave shtetërore ose përfitimin nga lehtësitë fiskale.

- **Kontradikta me ligjet e BE-së:** Për shkak të negociatave për anëtarësim në BE, disa ligje dhe rregullore kombëtare mund të ndryshojnë në përputhje me standardet e BE-së, duke krijuar sfida për përputhshmërinë ligjore.

4. Rreziku Infrastrukturor

- **Vonesa në ndërtim dhe infrastruktura:** Ndërtimi i plotë i parkut kërkon investime të mëdha në infrastrukturë, përfshirë rrjetin energjetik, sistemet e furnizimit me ujë dhe internet me shpejtësi të lartë. Çdo vonesë ose mospërputhje me standardet e parashikuara mund të ndikojë në afatet e projektit dhe në tërheqjen e kompanive përdoruese.
- **Mbështetja nga autoritetet:** Në rast se ndihma qeveritare për ndërtimin e infrastrukturës së përgjithshme (rrugë, energji, etj.) nuk është e mjaftueshme ose nuk vjen me kohë, kjo mund të ndikojë në funksionalitetin e parkut.

5. Rreziku i Fazës Virtuale

- **Vonesa në adoptimin e teknologjisë virtuale:** Fazat fillestare virtuale të projektit kërkojnë që kompanitë të jenë të gatshme për operim të largët. Nëse përdoruesit potencialë nuk kanë kapacitetet e nevojshme teknologjike ose nuk janë të përgatitur për të operuar në një mjedis virtual, kjo mund të ndikojë negativisht në tërheqjen e tyre në park.
- **Probleme me infrastrukturën dixhitale:** Nëse infrastruktura dixhitale (serverë, qendrat e të dhënave, lidhjet me internetin) nuk funksionon me efikasitet maksimal, kjo mund të shkaktojë vonesa ose vështirësi për kompanitë që operojnë virtualisht.
- **Besimi i ulët tek ekosistemi virtual:** Disa investitorë mund të kenë rezerva rreth funksionimit të plotë në një fazë virtuale, duke vënë në dyshim qëndrueshmërinë dhe suksesin e operacioneve të largëta. Kjo mund të ngadalësojë përfshirjen e kompanive të reja në fazat fillestare.
- **Siguria kibernetike:** Me fazën virtuale që përfshin transferimin dhe ruajtjen e të dhënave në një mjedis dixhital, ekziston rreziku i sulmeve kibernetike që mund të dëmtojnë kompanitë dhe të minojnë besimin e tyre tek parku.

6. Rreziku Teknologjik

- **Përshtatshmëria teknologjike:** Nëse infrastruktura teknologjike e parkut nuk përditësohet rregullisht për të mbajtur hapin me inovacionet në fushat e AI, robotikës dhe teknologjisë së informacionit, ekziston rreziku që Durana Tech Park të humbasë konkurrencën në rajon dhe në tregjet globale.
- **Sulmet kibernetike:** Duke qenë se parku është i përqendruar në teknologji dhe inovacion, ai është i ndjeshëm ndaj rreziqeve të sigurisë kibernetike, të cilat mund të dëmtojnë reputacionin dhe të prishin operacionet.

7. Rreziku i Konkurrencës

- **Konkurrenca me parqe të tjera rajonale:** Parqe të tjera teknologjike në rajon, si ato në Turqi, Serbi, dhe vende të tjera të Ballkanit, që ofrojnë incentivë të ngjashme dhe infrastrukturë, mund të tërheqin investitorë dhe të pengojnë rritjen e Durana Tech Park.
- **Aftësia për të mbajtur kompani të mëdha:** Nëse Durana Tech Park nuk arrin të sigurojë ofrimin e incentivave të mjaftueshme dhe infrastrukturën e nevojshme, kompanitë e mëdha teknologjike mund të zgjedhin vende të tjera në rajon me paketa më tërheqëse.

8. Rreziku i Tregut

- **Rritja e kërkesës për zhvillime teknologjike:** Nëse kërkesa për inovacion teknologjik në Shqipëri dhe në rajon nuk zhvillohet me shpejtësinë e pritur, mund të ketë një rënie të interesit për hapësirat në park.
- **Ndryshimet në tregun global të teknologjisë:** Luhatjet në tregjet ndërkombëtare të teknologjisë, si dhe tendencat globale, mund të ndryshojnë rrjedhën e investimeve teknologjike në rajon, duke prekur direkt rritjen e parkut.

8.2 Strategjia për Menaxhimin e Rreziqeve në Durana Tech Park

Menaxhimi i rreziqeve është një element thelbësor për suksesin e **Durana Tech Park**, duke ndihmuar në identifikimin dhe parandalimin e sfidave që mund të prekin projektin në faza të ndryshme të zhvillimit të tij. Me një projekt kaq kompleks, që përfshin faza virtuale dhe fizike, si dhe bashkëpunime ndërkombëtare, është e nevojshme një strategji e detajuar për të minimizuar ndikimet negative nga faktorët ekonomikë, politikë, ligjorë, teknologjikë dhe infrastrukturorë. Qëllimi i kësaj strategjie është të krijojë një mjedis të qëndrueshëm për inovacion dhe zhvillim.

1. Rreziku Ekonomik

- Diversifikimi i burimeve të financimit: Kërkimi i investimeve nga burime të ndryshme (kombëtare dhe ndërkombëtare) për të reduktuar varësinë nga një sektor i vetëm.
- Sigurimi i partneriteteve strategjike me BE-në dhe institucionet financiare ndërkombëtare** për të siguruar fonde dhe garanci.

2. Rreziku Politik

- Përputhshmëria me politikat e BE-së: Do të sigurohet që parku të jetë në përputhje me standardet e BE-së, duke minimizuar pasigurinë rreth ndryshimeve ligjore gjatë procesit të integrit.
- Lobim aktiv për politika mbështetëse të qeverisë, siç janë incentivat fiskale dhe infrastruktura.

3. Rreziku Ligjor dhe Rregullator

- Simplifikimi i procedurave administrative: Krijimi i një dritareje të vetme për përpunimin e kërkesave ligjore për zhvilluesit dhe përdoruesit e parkut.



- Angazhimi i ekspertëve ligjorë për zbatimin e legjislacionit ndërkombëtar dhe rregulloreve të BE-së, për të shmangur konfliktet rregullatore.

4. Rreziku Infrastrukturor

- Planifikim i kujdesshëm i afateve të ndërtimit për të siguruar zbatimin në kohë të fazave të ndryshme të projektit.
- Partneritete me kompani të fuqishme infrastrukturore për ndërtimin dhe menaxhimin e sistemeve energjetike, ujit dhe rrugëve.

5. Rreziku Teknologjik

- Inovacion i vazhdueshëm: Investime të rregullta në përfitësimin e infrastrukturës teknologjike dhe integrimin e teknologjive të reja si AI, cloud, dhe IoT për të ruajtur konkurrencën.
- Forcimi i sigurisë kibernetike: Implementimi i protokolleve të rrepta të sigurisë dhe mbrojtjes së të dhënave për të mbrojtur operacionet virtuale të parkut.

6. Rreziku i Konkurrencës

- Krijimi i një ekosistemi mbështetës për startup-et dhe kompanitë teknologjike, duke ofruar hapësira bashkëpunimi, mentorim, dhe fonde.
- Ofrimi i incentivave unike që tërheqin kompanitë ndërkombëtare, si subvencione për kërkimin dhe zhvillimin, përjashtime fiskale, dhe lehtësira në qira.

7. Rreziku i Fazës Virtuale

- Zhvillimi i infrastrukturës dixhitale të sigurt dhe të qëndrueshme, duke përfshirë serverë të fuqishëm dhe internet të shpejtë për të mbështetur operacionet online.
- Angazhimi i kompanive teknologjike të mëdha për të siguruar besim në fazën virtuale, duke krijuar një ekosistem të qëndrueshëm që mbështet operacionet larg tërësisht virtuale.

8. Menaxhimi i Përgjithshëm i Riskut

- Krijimi i një ekipi të dedikuar për menaxhimin e rreziqeve, i cili monitoron në mënyrë të vazhdueshme zhvillimet dhe ndërmerr veprime të shpejta për të adresuar rreziqet.
- Vlerësime të rregullta të riskut për të parashikuar dhe përgatitur për sfidat e reja.

9. MENAXHIMI DHE FORMA E PRONËSISË

Durana Tech Park do të zhvillohet nga AIC dhe administrohet nga Durana Tech Park sha nëpërmjet përdorimit të kapaciteteve të saj apo në bashkëpunim me ekselencë ndërkombëtare.





9.1 Harta Kadastrale

Harta kadastrale gjendet si Ankes bashkëlidhur këtij Plani Biznesi.

9.2 Harta Gjeologjike

Harta gjeologjike gjendet si Ankes bashkëlidhur këtij Plani Biznesi.

9.3 Harta Zhvillimore

Harta zhvillimore gjendet si Ankes bashkëlidhur këtij Plani Biznesi.

9.4 Pronarët

Prona ku do të ndërtohet Durana Tech Park do të jetë në pronësi të shtetit dhe në përdorim të AIC me statusin e zhvilluesit të Parkut.