

ZAŁĄCZNIK NR 4 - Szczegółowe kryteria oceny złożonych Ofert i wyniki wyboru Oferenta

1. PLB spośród Ofert spełniających wymagania wskazane w niniejszym Postępowaniu, niepodlegających odrzuceniu, dokona wyboru Oferty najkorzystniejszej, biorąc pod uwagę jako kryterium wysokość prowizji za daną grupę towarową w Przedmiocie Najmu (działalność gastronomiczna, produkty alkoholowe) oraz spodziewany średni wpływ z zakupów w Przedmiocie Najmu (działalność gastronomiczna, produkty alkoholowe), w danym roku kalendarzowym.
2. Ceny w Ofercie powinny być wyrażone w PLN z dokładnością do drugiego miejsca po przecinku. Oferta powinna zawierać cenę netto.
3. Oferty będą oceniane w odniesieniu do najkorzystniejszych warunków przedstawionych przez Oferentów.

Złożone Oferty będą oceniane wg następującego wzoru:

$$(P_n \times A) + ((C \times pax) \times ((P1 \times W1) + (P2 \times W2))) / 12$$

gdzie:

- a) **A** - stawka czynszu gwarantowanego za 1m² powierzchni, której Oferta dotyczy,
- b) **P_n** - Powierzchnia Najmu,
- c) **P1** - wysokość prowizji z działalności gastronomicznej w Przedmiocie Najmu,
- d) **P2** - wysokość prowizji za produkty alkoholowe w Przedmiocie Najmu,
- e) **C** - zakładany przez oferenta średni roczny wskaźnik decyzji zakupowych w Przedmiocie Najmu spośród wszystkich pasażerów, na podstawie prognozy ruchu pasażerskiego w PLB S.A, stanowiącej Załącznik nr 5 do Ogłoszenia,
- f) **W1** - spodziewany średni wpływ z działalności gastronomicznej w Przedmiocie Najmu z jednego pasażera w danym roku kalendarzowym,
- g) **W2** – spodziewany średni wpływ z zakupów produktów alkoholowych w Przedmiocie Najmu z jednego pasażera w danym roku kalendarzowym,
- h) **pax** – liczba pasażerów odlatujących wg prognozy ruchu pasażerskiego w PLB S.A.

1. Punktacja

Punkty będą naliczane w następujący sposób:

Liczba zgromadzonych punktów =	Uzyskany wynik miesięczny w danym roku podzielony przez 1000
--------------------------------	--

2. Sposób przeliczania ofert i przydziału punktów

Oferty złożone przez oferentów będą przeliczane dla każdego roku (2022, 2023,2024) a uzyskane punkty sumowane wg formularza poniżej:

Oferta	Oferent 1	Oferent 2	Oferent 3	Oferent 4
Lokal gastronomiczny				

3. Uzyskana w ten sposób liczba punktów będzie stanowiła podstawę wyboru najlepszej oferty.

Przykładowe przeliczenie oferty:

Przykład możliwych ofert złożonych przez oferentów 1,2, 3, 4 ubiegających się o najem powierzchni dla lokalu gastronomicznego, którzy złożyli ofertę na:

a. powierzchnię 83 m² z przeznaczeniem pod lokal gastronomiczny.

Oferent	Stawka czynszu (A) za m ²	Wysokość prowizji w danej grupie towarowej (P)		Średni roczny wskaźnik decyzji zakupowych spośród wszystkich pasażerów (C)	Średni wpływ z 1 pasażera w danej grupie towarowej (W)	
		P ₁ gastronomia	P ₂ produkty alkoholowe		W ₁ gastronomia	W ₂ produkty alkoholowe
1	100 zł	20%	10%	10%	16	10
2	120 zł	13%	15%	20%	30	12
3	90 zł	18%	18%	25%	14	20
4	80 zł	15%	13%	30%	10	15

Średni roczny wpływ z 1 pasażera wynikający ze złożonych ofert w poszczególnych grupach towarowych:

a) W_1 – 17,50 PLN,

b) W_2 – 14,25 PLN,

Prognoza pasażerów odlatujących

2022 – 98 970

2023 – 154 181

2024 – 178 239

2025 – 241 504

Średni wskaźnik ilości transakcji (C) przewidywany przez Oferentów spośród wszystkich pasażerów odlatujących to 21,25%

Oferty zostaną przeliczone w następujący sposób:

Oferent	Rok	pax odlatujący	Pn	A	P ₁	P ₂	C	W ₁	W ₂	Wynik miesięczny	Punkty (wynik / 1000)
1	2022	98 970	83,00	100,00	20,00%	10,00%	21,25%	17,50	14,25	16 931,52	16,93
	2023	154 181	83,00	100,00	20,00%	10,00%	21,25%	17,50	14,25	21 746,67	21,75
	2024	178 239	83,00	100,00	20,00%	10,00%	21,25%	17,50	14,25	23 844,85	23,84
	2025	241 504	83,00	100,00	20,00%	10,00%	21,25%	17,50	14,25	29 362,42	29,36
suma											91,89

Oferent	Rok	pax odlatujący	Pn	A	P ₁	P ₂	C	W ₁	W ₂	Wynik miesięczny	Punkty (wynik / 1000)
2	2022	98 970	120,00	120,00	20,00%	10,00%	21,25%	17,50	14,25	23 031,52	23,03
	2023	154 181	83,00	120,00	20,00%	10,00%	21,25%	17,50	14,25	23 406,67	23,41
	2024	178 239	83,00	120,00	20,00%	10,00%	21,25%	17,50	14,25	25 504,85	25,50
	2025	241 504	83,00	120,00	20,00%	10,00%	21,25%	17,50	14,25	31 022,42	31,02
suma											102,97

Oferent	Rok	pax odlatujący	Pn	A	P ₁	P ₂	C	W ₁	W ₂	Wynik miesięczny	Punkty (wynik / 1000)
3	2022	98 970	83,00	90,00	20,00%	10,00%	21,25%	17,50	14,25	16 101,52	16,10
	2023	154 181	83,00	90,00	20,00%	10,00%	21,25%	17,50	14,25	20 916,67	20,92
	2024	178 239	83,00	90,00	20,00%	10,00%	21,25%	17,50	14,25	23 014,85	23,01
	2025	241 504	83,00	90,00	20,00%	10,00%	21,25%	17,50	14,25	28 532,42	28,53
suma											88,57

Oferent	Rok	pax odlatujący	Pn	A	P ₁	P ₂	C	W ₁	W ₂	Wynik miesięczny	Punkty (wynik / 1000)
4	2022	98 970	83,00	80,00	20,00%	10,00%	21,25%	17,50	14,25	15 271,52	15,27
	2023	154 181	83,00	80,00	20,00%	10,00%	21,25%	17,50	14,25	20 086,67	20,09
	2024	178 239	83,00	80,00	20,00%	10,00%	21,25%	17,50	14,25	22 184,85	22,18
	2025	241 504	83,00	80,00	20,00%	10,00%	21,25%	17,50	14,25	27 702,42	27,70
										suma	85,25

Uzyskane punkty:

Oferta	Oferent 1	Oferent 2	Oferent 3	Oferent 4
Lokal gastronomiczny	91,89	102,97	88,57	85,25

W ten sposób przeliczone oferty dają podstawę do wyłonienia najlepszej oferty. W tym przypadku najwyższą ofertę złożył 2 który uzyskał ilość **102,97** punktów.

.....
(data, podpis i pieczęć osoby upoważnionej)