

Załącznik nr 4 - Szczegółowe kryteria oceny złożonych Ofert i warunki 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 powiązaniu z wysokością rocznego Czynszu Gwarantowanego.
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:

$$(P_n \times A) + ((C \times pax) \times ((P_1 \times W_1) + (P_2 \times W_2))) / 12$$

gdzie:

- a) **A** - stawka rocznego 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,
- g) **W₂** – spodziewany średni wpływ z zakupów produktów alkoholowych w Przedmiocie Najmu,
- 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 (2026, 2027, 2028, 2029), 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 51,10 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

2026 – 243 024

2027 – 253 706

2028 – 254 464

2029 – 512 872

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

Oferty zostaną przeliczone w następujący sposób:

1										
rok	pax	Pn	A	P1	P2	C	W1	W2	wynik miesięczny	Punkty (wynik / 1000)
2026	243 024	51,10	100	20,00%	10,00%	21,25%	17,5	14,25	26 304,98	26,30
2027	253 706	51,10	100	20,00%	10,00%	21,25%	17,5	14,25	27 236,60	27,24
2028	254 464	51,10	100	20,00%	10,00%	21,25%	17,5	14,25	27 302,71	27,30
2029	512 872	51,10	100	20,00%	10,00%	21,25%	17,5	14,25	49 839,38	49,84
SUMA									130,68	

2										
rok	pax	Pn	A	P1	P2	C	W1	W2	wynik miesięczny	Punkty (wynik / 1000)
2026	243 024	51,10	120	13,00%	15,00%	20,00%	17,5	14,25	24 004,39	24,00
2027	253 706	51,10	120	13,00%	15,00%	20,00%	17,5	14,25	24 789,96	24,79
2028	254 464	51,10	120	13,00%	15,00%	20,00%	17,5	14,25	24 845,71	24,85
2029	512 872	51,10	120	13,00%	15,00%	20,00%	17,5	14,25	43 849,46	43,85
SUMA									117,49	

3										
rok	pax	Pn	A	P1	P2	C	W1	W2	wynik miesięczny	Punkty (wynik / 1000)
2026	243 024	51,10	90	18,00%	18,00%	25,00%	17,5	14,25	33 534,05	33,53
2027	253 706	51,10	90	18,00%	18,00%	25,00%	17,5	14,25	34 805,87	34,81
2028	254 464	51,10	90	18,00%	18,00%	25,00%	17,5	14,25	34 896,12	34,90
2029	512 872	51,10	90	18,00%	18,00%	25,00%	17,5	14,25	65 662,82	65,66
SUMA									168,90	

4										
rok	pax	Pn	A	P1	P2	C	W1	W2	wynik miesięczny	Punkty (wynik / 1000)
2026	243 024	51,10	80	15,00%	13,00%	30,00%	17,5	14,25	31 291,50	31,29
2027	253 706	51,10	80	15,00%	13,00%	30,00%	17,5	14,25	32 487,22	32,49
2028	254 464	51,10	80	15,00%	13,00%	30,00%	17,5	14,25	32 572,06	32,57
2029	512 872	51,10	80	15,00%	13,00%	30,00%	17,5	14,25	61 497,61	61,50
SUMA									157,85	

Uzyskane punkty:

Oferenta	Oferent 1	Oferent 2	Oferent 3	Oferent 4
Lokal gastronomiczny	130,68	117,49	168,90	157,85

W ten sposób przeliczone oferty dają podstawę do wyłonienia najkorzystniejszej oferty. W tym przypadku najkorzystniejszą ofertę złożył Oferent **3**, który uzyskał ilość **168,90** punktów.

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