

(projekt)
OGŁOSZENIE
O DWUETAPOWYM POSTĘPOWANIU OFERTOWYM NA NAJEM POWIERZCHNI
BIUROWYCH W TERMINALU PASAŻERSKIM PORTU LOTNICZEGO LUBLIN

ZAŁĄCZNIK NR 4

Szczegółowe kryteria oceny ofert

Niezależnie od kolejności postępowania, złożone oferty będą oceniane w następujący sposób.

1. Wskaźniki.

Do oceny złożonych ofert wykorzystane zostaną następujące wskaźniki:

- a) stawka czynszu gwarantowanego za 1m² powierzchni, której oferta dotyczy **(A)**;
- b) wysokość prowizji niezależnie od grup asortymentowych oferowanych w Przedmiocie Najmu **(C)**;
- c) średni roczny wskaźnik decyzji zakupowych, wyrażony jako procent od ruchu pasażerskiego w odlocie, wskazanego w prognozie ruchu pasażerskiego, stanowiącej załącznik numer 6 do Ogłoszenia, uzyskany od wszystkich oferentów, biorących udział w postępowaniu **(O)**;
- d) zakładany średni wpływ z tytułu zakupów w Przedmiocie Najmu w przeliczeniu na jednego pasażera, uzyskany od wszystkich oferentów, biorących udział w postępowaniu **(W)**;
- e) Powierzchnia najmu **(Pn)**
- f) Prognoza ruchu pasażerskiego PLL (odloty i przyloty łącznie) (PAX)

2. Punktacja

Punkty będą naliczane w następujący sposób:

Ilość zgromadzonych punktów =	Wynik końcowy rozumiany jako suma wyników z poszczególnych lat obowiązywania umowy podzielony przez 1000
-------------------------------	--

3. Sposób przeliczania ofert i przydziału punktów

Oferty będą przeliczane dla każdego roku według następującego wzoru:

$$(A \times Pn) + [(C \times W) \times (O \times PAX)];$$

a następnie sumowane w następującym formularzu:

Rok	Spodziewany przychód portu z Przedmiotu Najmu
2013	$(A \times P_n) + [(C \times W) \times (O \times PAX)];$
2014	$(A \times P_n) + [(C \times W) \times (O \times PAX)];$
2015	$(A \times P_n) + [(C \times W) \times (O \times PAX)];$
2016	$(A \times P_n) + [(C \times W) \times (O \times PAX)];$
2017	$(A \times P_n) + [(C \times W) \times (O \times PAX)];$
SUMA	
IŁOŚĆ UZYSKANYCH PUNKTÓW	

4. Uzyskana w ten sposób liczba punktów będzie stanowiła podstawę do zakwalifikowania oferty do Drugiego Etapu Postępowania
5. W Drugim Etapie Postępowania pod uwagę będą brane te same wskaźniki z zastrzeżeniem, że wskaźniki, o których mowa w Pkt 1 lit. c) i d) będą wyliczane z ofert, które zakwalifikowały się do Drugiego Etapu Postępowania;

Przykładowe przeliczenie oferty.

Oferenci K, L, M, i N ubiegają się o najem przedmiotu najmu numer G6 o powierzchni 121 m². Złożyli oni następujące oferty

Oferent	Proponowana stawka czynszu za m ²	Proponowana prowizja od przychodów z tytułu działalności handlowej w Przedmiocie Najmu	Zakładany przez oferenta średni wpływ z jednego pasażera	Zakładany przez oferenta średni wskaźnik decyzji zakupowych w Przedmiocie Najmu spośród wszystkich pasażerów odlatujących.
K	120 PLN	10%	40 PLN	20%
L	120 PLN	15%	65 PLN	35%
M	150 PLN	5%	50 PLN	25%
N	180 PLN	7%	120 PLN	40%

*Średnia przewidywana wartość transakcji wynikająca ze złożonych ofert to 68,75 PLN
Średni wskaźnik ilości transakcji przewidywany przez oferentów spośród wszystkich pasażerów odlatujących to 30%*

Oferty zostaną przeliczone w następujący sposób

Oferent	Rok	DPAX	Powierzchnia (Pn)	Stawka	Oferowana prowizja (C)	Wskaźnik O	Wskaźnik W	Wynik roczny	Punkty (wynik / 1000)
K	2013	140000	121	120	10%	30%	68,75	303 270,00 zł	303
	2014	164000	121	120	10%	30%	68,75	352 770,00 zł	353
	2015	192400	121	120	10%	30%	68,75	411 345,00 zł	411
	2016	282933	121	120	10%	30%	68,75	598 069,31 zł	598
	2017	300475	121	120	10%	30%	68,75	634 249,69 zł	634
SUMA								2 299 704,00 zł	2300
L	2013	140000	121	120	15%	30%	68,75	447 645,00 zł	448
	2014	164000	121	120	15%	30%	68,75	521 895,00 zł	522
	2015	192400	121	120	15%	30%	68,75	609 757,50 zł	610
	2016	282933	121	120	15%	30%	68,75	889 843,97 zł	890
	2017	300475	121	120	15%	30%	68,75	944 114,53 zł	944
SUMA								3 413 256,00 zł	3413
M	2013	140000	121	150	5%	30%	68,75	162 525,00 zł	163
	2014	164000	121	150	5%	30%	68,75	187 275,00 zł	187
	2015	192400	121	150	5%	30%	68,75	216 562,50 zł	217
	2016	282933	121	150	5%	30%	68,75	309 924,66 zł	310
	2017	300475	121	150	5%	30%	68,75	328 014,84 zł	328
SUMA								1 204 302,00 zł	1204
N	2013	140000	121	180	7%	30%	68,75	223 905,00 zł	224
	2014	164000	121	180	7%	30%	68,75	258 555,00 zł	259
	2015	192400	121	180	7%	30%	68,75	299 557,50 zł	300
	2016	282933	121	180	7%	30%	68,75	430 264,52 zł	430
	2017	300475	121	180	7%	30%	68,75	455 590,78 zł	456
SUMA								1 667 872,80 zł	1668

Po przeprowadzonym w powyższy sposób przeliczeniu, do Drugiego Etapu Postępowania, komisja zakwalifikuje Oferentów L (1 miejsce), K (2 miejsce) oraz N (3 miejsce).

W Drugim Etapie Postępowania, wszyscy trzej oferenci zostaną poproszeni o modyfikację / uzupełnienie złożonych ofert w zakresie stawki czynszu gwarantowanego za metr kwadratowy oraz proponowanej prowizji. Ich zaktualizowane oferty zostaną przeliczone w analogiczny sposób jednak wskaźniki O oraz W zostaną wyliczone wyłącznie z ofert zakwalifikowanych do drugiego etapu.

.....

(data, podpis i pieczęć osoby upoważnionej)