

KRYTERIA OCENY OFERT

1. Cena nieruchomości (maks. 70 pkt)

Ocena zostanie dokonana według zasady proporcjonalności:

$$C = (C_{\text{bad}} / C_{\text{max}}) \times 70 \text{ pkt}$$

gdzie:

C_{bad} – cena badanej oferty

C_{max} – najwyższa zaoferowana cena,

Oferta z najwyższą ceną otrzyma 70 pkt, pozostałe proporcjonalnie mniej.

2. Koncepcja zagospodarowania nieruchomości (maks. 16 pkt)

Ocena zostanie dokonana na podstawie koncepcji zagospodarowania przedłożonej do Oferty, według następujących podkryteriów:

Podkryterium - maks. liczba punktów:

- a) Zgodność z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego - 4 pkt
 - b) Zgodność z pożądanym przez Gminę Karczew sposobem zagospodarowania nieruchomości tj. obiektami infrastruktury sportowo-rekreacyjnej oraz infrastruktury towarzyszącej, w tym informacja na temat funkcjonalności obiektów - 4 pkt
 - c) Funkcjonalność i racjonalność zagospodarowania terenu - 3 pkt
 - d) Estetyka, ład przestrzenny i jakość architektoniczna - 3 pkt
 - e) Dostępność komunikacyjna i infrastrukturalna - 2 pkt
- Łącznie - 16 pkt

Punktacja w ramach każdego podkryterium przyznawana będzie według skali:

Ad. a) i b) -

- 0 pkt – brak spełnienia kryterium,
- 1 pkt – spełnienie w stopniu podstawowym,
- 3 pkt – spełnienie w stopniu dobrym,
- 4 pkt – spełnienie w stopniu bardzo dobrym / ponadstandardowym.

Ad. c) i d) –

- 0 pkt – brak spełnienia kryterium,
- 1 pkt – spełnienie w stopniu podstawowym,
- 2 pkt – spełnienie w stopniu dobrym,
- 3 pkt – spełnienie w stopniu bardzo dobrym / ponadstandardowym.

Ad. e) –

- 0 pkt – brak spełnienia kryterium,
- 1 pkt – spełnienie w stopniu akceptowalnym,
- 2 pkt – spełnienie w stopniu dobrym i bardzo dobrym / ponadstandardowym,

3. Wpływ inwestycji na środowisko (maks. 8 pkt)

Ocena zostanie dokonana na podstawie informacji zawartych w Ofercie, według następujących podkryteriów:

Podkryterium - Maks. liczba punktów

- a) Zastosowanie rozwiązań proekologicznych (OZE, efektywność energetyczna, gospodarka wodna) - 2 pkt
- b) Ograniczenie negatywnego oddziaływania na środowisko (emisje, hałas, odpady) - 2 pkt
- c) Planowane certyfikaty lub standardy środowiskowe (np. BREEAM, LEED lub równoważne) - 2 pkt
- d) rozwiązania z wykorzystaniem błękitno-zielonej infrastruktury - 2 pkt

łącznie 8 pkt

Punktacja przyznawana będzie według skali:

- 0 pkt – brak rozwiązań lub informacji,
- 1 pkt – rozwiązania spełniające minimum lub częściowo wykraczające poza minimum,
- 2 pkt – kompleksowe rozwiązania wyraźnie wykraczające poza wymagania prawne.

4. Wartość inwestycji powyżej 100 mln PLN netto (maks. 3 pkt)

Ocena zostanie dokonana na podstawie deklarowanej wartości inwestycji:

- 0 pkt – wartość inwestycji do 100 mln PLN netto,
- 1 pkt – powyżej 100 mln PLN do 150 mln PLN netto,
- 2 pkt – powyżej 150 mln PLN do 200 mln PLN netto,
- 3 pkt – powyżej 200 mln PLN netto.

5. Wpływ inwestycji na lokalną społeczność (maks. 3 pkt)

Ocena zostanie dokonana w oparciu o deklaracje Oferenta dotyczące:

- a) tworzenia miejsc pracy dla mieszkańców gminy,
- b) dostępności obiektów dla społeczności lokalnej
- c) funkcji integracyjnej i społecznej inwestycji

Punktacja:

- 0 pkt – brak deklaracji,
- 1 pkt – deklaracje o ograniczonym zakresie,
- 2 pkt – deklaracje o znaczącym wpływie,
- 3 pkt – kompleksowy, długofalowy wpływ na lokalną społeczność.

6. Zasady ogólne oceny

Punkty przyznane w ramach poszczególnych kryteriów zostaną zsumowane.

Ocena ofert dokonywana jest przez Komisję Przetargową w sposób indywidualny przez każdego członka Komisji. Każdy członek Komisji dokonuje oceny punktowej według kryteriów określonych w ogłoszeniu o przetargu. Wynik punktowy oferty stanowi średnią arytmetyczną ocen przyznanych przez wszystkich członków Komisji dopuszczonych do oceny ofert. Formularze indywidualnej oceny są załącznikiem do protokołu z przetargu.