

יום שני 11 מרץ 2019  
 ד' אדר ב תשע"ט

לכבוד  
 משתתפי המכרז  
 מכרז פומבי מס' מ/13/2018  
 החברה הכלכלית אילת (חכ"א) בע"מ

א.ג.נ.,

הנדון: **מכרז פומבי מס' מ/13/2018 להקמה משותפת והפעלה של מתחם תיירות, נופש, תרבות ופנאי בעיר אילת**  
 מסמך הבהרות מספר 3

החברה הכלכלית אילת (חכ"א) בע"מ (להלן - **החברה**) מתכבדת בזה להעביר לעיונכם שאלות הבהרה והתייחסות החברה לשאלות אשר הופנו אליה עד ליום א', 10 מרץ 2019 במסגרת המכרז שבנדון.

מס'	שאלה	תשובה
1	מה נדרש מבחינת רישוי עסקים בכלל ודרישות כיבוי-אש בפרט, ובאופן ספציפי – האם לכל יחידה (אוהל וכד') נדרש ספרינקלר?	באחריות היזם להתקשר עם מתכננים ובכלל זה עם יועץ בטיחות ויועץ אינסטלציה שיגדירו את המענה לכל דרישות הבטיחות לרבות מתזים לכיבוי אש, כנגזר מהתקנים הרלוונטיים.
2	מה הארנונה הצפויה?	כ-350,000 ₪ בשנה.
3	האם יש הערכת עלויות הקמה מסודרות ומפורטת והאם ניתן לקבלה?	הועבר אומדן במסמך הבהרות מס' 2
4	האם יש צפי לאורך חיים – כלומר כל כמה שנים נדרש חידוש יחידות האירוח?	אורך חיים של המבנים תלוי באיכות החומרים שהיזם ייבחר להשתמש. לא דומה אורך חיים של מבנה קשיח באופן מלא או קשיח למחצה, לאורך חיים של מבנה גמיש. באחריות היזם להציע מבנים שיענו לפרוגרמה ולאווירת המקום מחד, ומצד שני יבטיחו את הכלכליות של הפרויקט.
5	תוך כמה ימים ממועד ההגשה של המכרז מוכרזים הזוכה עימו חכ"א נכנסת למו"מ, מקום שני ומקום שלישי?	קשה להעריך בשלב זה תוך כמה זמן ממועד ההגשה יושלם הליך הבדיקה של ההצעות על ידי הצוות המקצועי מטעם חכ"א. עם זאת, ניתן להעריך כי תוך ימים ספורים מיום הכרזה על הזוכה במכרז יחל הליך מו"מ, ככל שיהא בו צורך, בין חכ"א ובין הזוכה במכרז. שימו לב, מו"מ כאמור ייערך בין חכ"א ובין הזוכה בלבד ולא ייערך, בשום מקרה, מו"מ מול כשיר שני ו/או שלישי כל עוד אלה לא הוכרזו כזוכים.
6	מה קורה אם לאחר הגדרת הזוכה המו"מ על ההסכם, שיש בו הרבה סעיפים הטעונים סיכום והבהרה, לא מסתיים בהסכמה בין הצדדים?	שלב המו"מ מול הזוכה במכרז אין מטרתו העלאת הסתייגויות בקשר לסעיפי ההסכמים. הסכמי הביצוע ו/או ההפעלה, ככלל, אינם נתונים למו"מ אלא במקרים חריגים וביחס לסעיפים ספציפיים בלבד. מעבר לאמור יודגש בשנית, כל השגה ו/או בקשת שינוי ו/או הבהרה ביחס למסמכי המכרז – לרבות ביחס להסכמים – יש להעלות במסגרת מנגנון שאלות הבהרה במכרז.

7	איך אפשר לבטל את ההצעה אם אנחנו לא מוכרזים כזוכים – הרי נרצה להתקדם במקומות אחרים?	השאלה לא ברורה. ככל ותגוש הצעה על ידכם ולא תוכרזו כזוכים הצעתכם בטלה.
8	ניקוד ההצעות - לא ברור החלק של ה 70% על ההצעה הכלכלית. נבקש נוסחא ודוגמאות לאיך זה מחושב: נניח למשל שיש הצעה של 100 אלף ו 8%, לעומתה הצעה שניה של 150 אלף ו 8% לעומתה 110 אלף ו 10%.	הצעה א': $100,000 / 150,000 = 35 * 28 = 23.3$ נק'; $8\% / 10\% = 35 * 28 = 51.3$ נק'. הצעה ב': $150,000 / 150,000 = 35 * 35 = 35$ נק'; $8\% / 10\% = 35 * 28 = 25.6$ נק'. הצעה ג': $110,000 / 150,000 = 35 * 25.6 = 25.6$ נק'; $10\% / 10\% = 35 * 25.6 = 60.6$ נק'.
9	האם הערבות למכרז היא גם הערבות לכל תקופת הפעלה?	לא. על הזוכה יהא להעמיד בנוסף ערבות ביצוע ובדק וכן ערבות הפעלה.
10	בסעיפי ההסכם: עניין הזמנים לא ברור - אישור שר הפנים עלול לעכב בעוד 3 חודשים מהרגע החתימה על ההסכם. בנוסף - את ה 18 חודש גרייס מתחילים לספור מהחתימה?	כן. מדובר על צירי זמן נפרדים. אישור שר הפנים יכול להתעכב גם מעבר ל-3 חודשים אולם אין בו כדי להאריך ו/או לקצר את תקופת הגרייס.
11	בסעיפי ההסכם: 18 חודשים מחתימה על ההסכם גרייס ואחר כך מתחילה תקופת הפעלה. לעומת זאת יש התחייבות לפתוח תוך 12 חודשיים מהודעה על זכיה. נבקש פירוט ברור של התהליך והזמנים.	השאלה אינה ברורה וממילא לוחות הזמנים הנשאלים במסגרתה אינם מצריכים הבהרה. תקופת הגרייס הינה 18 חודשים מיום חתימת חכ"א על ההסכם ואילו במסגרת אותה תקופת גרייס על הזוכה במכרז להפעיל את המתחם בתוך 12 חודשים.
12	בסעיפי ההסכם: החומרים הכי טובים שיש, תקנים נדרשים וכדומה – נבקש פירוט ודוגמאות לבדיקה, בשלב זה או לאחר הודעת זכיה – במקרה ותתקבל.	כל הציוד והחומרים שהיזם ישתמש בהם צריכים לעמוד בתקנים הרלוונטיים, בדגש על תקני הבטיחות. בהיעדר תקן ישראלי, יעמוד האלמנט בתקנים אמריקאיים או אירופאיים.
13	בסעיפי ההסכם: ערבות בדק ביצוע 5% ואחכ 2.5% מעלות העבודות. נושא זה לא ברור.	במהלך ביצוע העבודות הקבלניות יעמיד הזוכה ערבות ביצוע בשיעור 5% מאומדן העבודות ובסיומן יעמיד הקבלן ערבות בדק בשיעור 2.5%.
14	אבקש לקבל פרוט ציפיות לגבי מיזוג וטיפול באוויר במבנים השונים.	מיזוג אוויר וטיפול באוויר במבנים השונים יתוכנן ע"י היזם עפ"י הצרכים שלו, תוך מתן מענה למזג האוויר באילת, לצרכי הלקוחות ולדרישות החוקים והתקנות.
15	איזה סוג טיפול באוויר נדרש?	כנ"ל כמו סעיף 14.
16	האם כמות המקלטים ושטחם בפרוגרמה נבדקה מול פיקוד העורף בשלב ההיתר?	נבדק על ידי יועץ מיגון.

בהצלחה!

בכבוד רב ובברכה,

החברה הכלכלית אילת (חכ"א) בע"מ

מסמך זה, על נספחיו, מהווים חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז. על המציע לחתום על גבי מסמך זה ולצרפו כחלק בלתי נפרד מהצעתו במכרז.