

יום חמישי 28 פברואר 2019
 כ"ג אדר א תשע"ט

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

הנדון: **מכרז פומבי מס' מ/2018/13 להקמה משותפת והפעלה של מתחם תיירות,**
נופש, תרבות ופנאי בעיר אילת
 מסמך הבהרות מספר 1

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 פברואר 2019 במסגרת המכרז שבנדון.

תשובה	שאלה	מס'
<p>הבקשה מתקבלת.</p> <p>סעיף 3.2 למסמכי המכרז יתוקן כך במסגרת המחזור הכספי המצטבר הנדרש תיכלל גם שנת 2018.</p> <p>בהתאם, סעיף 1.2 בנספח 2 למסמכי המכרז וכן סעיף 2 בנספח 4 למסמכי המכרז יתוקנו כך ששנת 2018 תיכלל במסגרת השנים.</p> <p>למסמך זה מצורפים עמודים 7, 24 ו-28 לחוברת המכרז כשהם מתוקנים.</p>	<p>לאור העובדה ששנת 2018 הסתיימה האם ניתן להכליל במסגרת הדרישה למחזור כספי כאמור בסעיף 3.2 לתנאי המכרז גם את שנת 2018?</p>	1
<p>כפי שהובהר במסגרת מפגש המציעים חכ"א פועלת בימים אלה ממש מול רמ"י - ובהתאם להתחייבותה של רמ"י כלפיה - על מנת להאריך את תקופת החכירה.</p> <p>יחד עם זאת, עד לקבלת אישורה הרשמי של רמ"י בדבר הארכת תקופת החכירה חכ"א איננה רשאית על פי דין להתחייב כלפי משתתפי המכרז על תקופת הפעלה ארוכה מתקופת החכירה נכון להיום.</p> <p>לבקשת המשתתפים במכרז מקבלת חכ"א את הבקשה לשנות את תקופות האופציה (או תקופות ההתקשרות המוארכות) כך שבמקום האופציה להארכת תקופת ההתקשרות מול הזוכה בעד 3 תקופות בנות עד 36 חודשים כל אחת תהא חכ"א רשאית לממש אופציה להארכת תקופת ההתקשרות בתקופה אחת (1) נוספת בת עד 180 (מאה ושמונים) חודשים והכל בכפוף לקבלת האישורים הנדרשים על פי דין והארכת תקופת החכירה על ידי רמ"י.</p> <p>התייחסות חכ"א למענק משרד התיירות תובא בהמשך מסמך זה.</p>	<p>נודה לקבלת התייחסותכם באשר לתקופת הפעלה, בין היתר בשים לב למענקי משרד התיירות.</p>	2

3	<p>אנו מאוד מעוניינים בפרויקט. עם זאת לא ראינו מה קורה במצב בו אנו מגישים הצעה, זוכים ולאחר מכן מתברר כי תקופת החכירה כאמור במכתב רמ"י לא מוארכת מכל סיבה שהיא?</p>	<p>מובהר, כי בימים אלה מבצעת חכ"א עבודותיה במקרקעין נשוא המכרז.</p> <p>בניגוד לחכ"א, המבצעת את חלקה בעבודות הפיתוח, הזוכה במכרז לא יידרש ולא יהא רשאי להתחיל לתכנן ו/או לבצע עבודות בפועל עד לאחר קבלת אישור רמ"י בדבר הארכת תקופת החכירה.</p> <p>על פי המידע המצוי בידי חכ"א נכון ליום פרסום מסמך הבהרות זה מעריכה חכ"א כי אישור רמ"י בדבר הארכת המקרקעין יינתן עוד בטרם הכרזה על זוכה במכרז שבנדון.</p> <p>באשר למנגנון פיצוי הזוכה במכרז במקרה של אי הארכת חוזה החכירה, חכ"א מזמינה את משתתפי ההליך להציע מנגנון פיצוי במקרה כאמור וזאת בנוסף למנגנון הפיצוי הקבוע בסעיף 1.8.2 לחוזה.</p> <p>על משתתפי המכרז לבסס מנגנון פיצוי כאמור על החזר הוצאות בעין + הפרשי הצמדה ו/או ריבית או רווח קבלני כמקובל (מנגנון המכיל רווח רעיוני בהתבסס על אובדן רווחים ו/או הסתמכות - לא יתקבל).</p>
4	<p>האם קיימת חובה לעבוד עם המתכננים של חכ"א או של העירייה בפרויקט? התייחסתם לזה במפגש המציעים...</p>	<p>כפי שהובהר במסגרת מפגש המציעים אין חובה לעבוד עם צוות המתכננים והיועצים המלווים את הפרויקט מטעם חכ"א.</p> <p>עם זאת חכ"א תבהיר ותדגיש, כי התכנון הקיים בפרויקט הינו ברמת תכנון מפורט. לאור האמור, ולאור העובדה כי התכנון הקיים תואם את הקונספט המבוקש על ידי העירייה חכ"א לא תאשר ו/או תאפשר תכנון הפרויקט מחדש, שינוי מוחלט של חומרים ורמת תגמירים וכיו"ב. הבקשה מתקבלת.</p>
5	<p>האם ניתן לקיים מפגש מציעים נוסף?</p>	<p>לאור עדכון תנאי הסף מכריזה חכ"א על קיום מפגש מציעים נוסף.</p> <p>מפגש המציעים הנוסף הינו חובה למעוניינים ליטול חלק בהליך המכרז אך אינו חובה למשתתפים שנטלו חלק במפגש המציעים המקורי.</p> <p>מפגש המציעים הנוסף יתקיים ביום ד', 27.2.2019, בשעה 11:00 במשרדי החברה הכלכלית אילת (חכ"א) בע"מ, פארק התעשייה אילתם, מבנה אמת"ל 2, אילת.</p>
6	<p>דחיית המועד האחרון להגשת הצעות</p>	<p>החברה מודיעה בזה על דחיית המועד האחרון להגשת הצעות במכרז ולמשלוח שאלות הבהרה, כדלקמן.</p>

<p>המועד האחרון למשלוח שאלות הבהרה יהא ביום ב', 18 לחודש מרץ שנת 2019 בשעה 15:00 בדיוק.</p> <p>המועד האחרון להגשת הצעות יהא ביום ב', 8 לחודש אפריל שנת 2019 בשעה 15:00 בדיוק.</p> <p>שימו לב - תוקף ערבות ההגשה יישאר ללא שינוי.</p>		
<p>בהמשך לשאלות שהופנו אליה בעניין זה ובהמשך לתשובותיה לשאלות ההבהרה מבקשת חכ"א להבהיר כי שהתחשיבים הכלכליים עליהם התבססה חכ"א כללו בתוכם את מענק משרד התיירות אך הנושא טרם הועלה על ידי חכ"א מול משרד התיירות.</p> <p>חכ"א תפעל בכדי לסייע בידי הזוכה ככל שיעלה בידה לקבלת מענק זה.</p> <p>מבלי למעט מהאמור לעיל, משתתף במכרז המעוננין בשיתוף פעולה מצד חכ"א לצורך הצגת הפרויקט בפני נציגי משרד התיירות מוזמן לפנות לחכ"א במסגרת מנגנון שאלות הבהרה במכרז וכל בקשה תיבחן בצורה פרטנית.</p> <p>מובהר כי חכ"א תסייע בפנייה למשרד התיירות אולם אין לה כל אחריות לקבלת או אי קבלת המענק והדבר לא ישפיע על התחייבויות המציע על פי המכרז ותנאיו.</p>	<p>מענק משרד התיירות</p>	<p>7</p>

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.

חתימה + חותמת

שם המציע

תאריך



- 2.2. החברה, אשר הינה תאגיד עירוני כמשמעו בפקודת העיריות, הוסמכה על ידי העירייה לנהל את המריקט ולבצע את עבודות העמר והניקוז במתחם, לנחל ולפקח עבור העירייה על הליך בחירת היום כאמור בהוראות מכרו זה (להלן – **היום** ו/או **הזוכה**) ולאחר מכן לתאם ולפקח על ביצוע עבודות החקמה אשר תבוצענה על ידי היום, על הפעלת המתחם ועל קיום מלוא התחייבויותיו במהלך תקופת ההפעלה.
- 2.3. החברה תמסור ליום את החזקה במקרקעין, במעמד של בר רשות (רשות הדירה) שחוראות חוק הגנת הדייר ותקנותיו אינן חלות עליו, לצורך הקמה משותפת והפעלה של המתחם בלבד.
- 2.4. יודגש – הן במהלך תקופת ביצוע עבודות החקמה והן במהלך תקופת ההפעלה, היום יהא אחראי לתשלום **כל** התוצאות הכרוכות בקבלת האישורים הנדרשים (למעט אלה שנקבע לגביהם מפורשות ובכתב אחרת), לביצוע כל העבודות כך שתהיינה תואמות בצורה מוחלטת לכל התכניות, המפרטים, היתרי הבניה, דרישות העירייה ו/או כל רשות אחרת, כפי שתהיינה מועת לעת, לרבות דרישות משרד הבריאות, משרד התיירות, המשרד להגנת הסביבה, רישוי עסקים, רשות הכבאות וההצלה, פיקוד העורף, איכות הסביבה וכיו"ב וכן ביצוע מלא ומושלם של עבודות הבדק בתקופת הבדק וכן טיפול מול רשויות שונות כגון: העירייה, הועדה המקומית לתו"ב, משרד הבריאות, המשרד לאיכות הסביבה, רישוי עסקים, חח"י, תאגיד עין נטפים, כיבוי אש, פיקוד העורף וכיו"ב, חתימה על דיווחי מדידה אם וכפי שידרשו ע"י כל רשות מוסמכת ו/או על פי כל דין.

3. תנאי הסף

זכאי להגיש הצעה למכרו זה **מציע העונה על כל תנאי הסף הבאים במצטבר** :

- 3.1. המציע הוא אישיות משפטית אחת, תאגיד רשום כדין בישראל (לא תתאפשר הגשת הצעות על ידי יחידים וכן לא תתאפשר הגשת הצעות במשותף).
- 3.2. המחזור הכספי המצטבר של המציע בשנים 2015, 2016, 2017 ו-2018, הנובע מפעילותו בהפעלת מתחמי אירוח / אתרי תיירות ונופש / בתי מלון / הוסטלים, בארץ ו/או בעולם, עומד על 100 מיליון ₪ (מאה מיליון שקלים חדשים) (לא כולל מע"מ), לפחות.
- להוכחת עמידת המציע בתנאי סף זה יצרף המציע את נספח 4 להלן כשהוא חתום כדין.**
- 3.3. למציע ניסיון מוכח בהפעלת 2 (במילים : שני) מתחמי אירוח / אתרי תיירות ונופש / הוסטלים, לפחות, בארץ ו/או בעולם, בתקופה שמיום 1/1/2016 ועד 31/12/2018, מתוכה 12 (שנים עשר) חודשים ברציפות.
- להוכחת עמידת המציע בתנאי סף זה יצרף המציע את כלל המסמכים הנדרשים כאמור בנספח 5 להלן.**
- 3.4. המציע צרף להצעתו ערבות בנקאית כאמור בסעיף 10.3 להלן.
- 3.5. המציע השתתף במגש המציעים.
- 3.6. המציע שילם דמי ההשתתפות במכרו.
- בדיקת התנאים תעשה בהתאם למסמכים שיוגשו על ידי המשתתף במועד הגשת הצעתו.**



נספח 2 – תצהיר בדבר עמידה בתנאי הסף

אני הח"מ _____, בעלת ת.ז. _____, לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר את האמת וכי אחיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהירה/ה בזה בכתב, כדלקמן:

הנני מוסמך/כת לתתום על תצהיר זה בשם _____ ח.פ.ח.צ (להלן – המציע).

1. המציע עומד **בכל** תנאי הסף של המכרז, כדלקמן:

1.1. המציע הוא אישיות משפטית אחת, תאגיד רשום כדין בישראל (לא תתאפשר הגשת הצעות על ידי יחידים וכן לא תתאפשר הגשת הצעות במשותף).

1.2. המחזור הכספי המצטבר של המציע בשנים 2015, 2016, 2017 ו-2018, הנובע מפעילותו בהפעלת מתחמי אירוח / אתרי תיירות ונופש / בתי מלון / הוסטלים, בארץ ו/או בעולם, עומד על 100 מיליון ש"ח (מאה מיליון שקלים חדשים) (לא כולל מע"מ), לפחות.

1.3. למציע ניסיון מוכח בהפעלת 2 (במילים: שני) מתחמי אירוח / אתרי תיירות ונופש / הוסטלים, לפחות, בארץ ו/או בעולם, בתקופה שמיום 1/1/2016 ועד 31/12/2018, מתוכה 12 (שנים עשר) חודשים ברציפות.

1.4. המציע צרף להצעתו ערבות בנקאית כאמור בסעיף 10.3 לתנאי המכרז.

1.5. המציע השתף במגש המציעים.

1.6. המציע שילם דמי ההשתתפות במכרז.

2. זה שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי זה אמת.

חתימת המצהיר

אישור

הנני מאשר בזה כי ביום _____ הופיע בפניי, עו"ד _____, במשרדי שברחוב _____, מר/גב' _____, זיהח/תה עצמו/ה על ידי ת.ז. שמספרה _____ ולאחר שהוזהרתי/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת שאם לא כן יהיה/תהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק, אישר/ה את נכונות הצהרתו/ה זו וחתם/מה עליה בפני.

עו"ד

חתימת המציע

נספח 4 – אישור רו"ח

לכבוד
החברה הכלכלית לאילת (חכ"א) בע"מ
ת.ד 1582
אילת
א.ג.ג.

הנדון: אישור רו"ח בדבר תיקף פעילות כספית

לבקשת _____ ח.פ.ח.צ.ת.ד. _____ (להלן – המציע) וכרואה
החשבון של המציע, ביקרנו פרטים מסויימים בהצעת המציע אשר אושרו על ידו. אישור זה מתייחס
לפרטים שאושרו ע"י המציע בתצהירו ביחס לעמידתו בתנאי הסף (נספח 2 בחוברת המכרז), כדלקמן:

1. המציע הוא תאגיד רשום כדין בישראל.
 2. המחזור הכספי המצטבר של המציע בשנים 2015, 2016, 2017 ו-2018, הנובע מפעילותו בהפעלת מתחמי
אירוח / אתרי תיירות ונופש / בתי מלון / חוסטלים, בארץ ו/או בעולם, עומד על _____ מיליון ושו
(_____ מיליון שקלים חדשים) (לא כולל מע"מ), למחות.
- הצהרתו של המציע הינו באחריותו. אחריותי היא לחוות דעה על האישור בהתבסס על ביקורתי.
ערכתי את הביקורת בהתאם לתקני ביקורת מקובלים.
- לדעתי, האישור משקף באופן נאות בהתאם לספרי החשבונות של המציע ובהתאם למסמכים אחרים, מכל
הבחינות המחודיות, את המידע הכלול בו.

(שם רו"ח, חתימה, חותמת)

תאריך

חתימת המציע: _____

עמוד 28 מתוך 103