

יום ראשון 10 מרץ 2019
ג' אדר ב תשע"ט

לכבוד
משתתפי ההליך
פנייה מוקדמת לקבלת מידע מס' 2/2019
החברה הכלכלית אילת (חכ"א) בע"מ

א.ג.נ.,

הנדון: פנייה מוקדמת לקבלת מידע מס' 2/2019 (R.F.I) בנוגע לתכנון, הקמה
והפעלה של מתחם אטרקציות זמני בנמל התעופה המתפנה 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 למועד האחרון למשלוח שאלות הבהרה בהליך שבנדון.

מס'	שאלה	תשובה
1	סעיף ג.13 המתחם חלה עליו תוכנית 109/101/02/2 ראיתי שהתוכנית הופקדה וברת תוקף ברם - אתם כותבים טרם הוסדרו השימושים המותרים בקרקע וטרם הוגדר ייעודה של הקרקע - מה הצפי ולוחות הזמנים ובאחריות מי?	מתחם השימושים הזמניים מיועד לתא השטח בחלקו הדרומי של שדה"ת המתפנה, המוגדר בתכנית 109/101/02/2 כ"מע"ר לתכנון בעתיד". פיתוח תא השטח יחל מתוקף תכנית זו. במקביל, הוועדה המחוזית החליטה בישיבתה ביום 18/2/19 להפקיד תכנית שמספרה 602-0704924, עבור השימושים הזמניים. אנו צופים, ללא התחייבות, כי תכנית זו תאושר בעוד כחצי שנה. מגישת התכנית היא עיריית אילת והיא מנהלת את ההליך להפקדתה ולאישורה.
2	סעיף ד 15 - מודל ההתקשרות הכלכלי היעיל ביותר לשם הפעלת המיזמים האם תוכלי לפרט יותר מה כוונתכם בסעיף זה.	במסגרת הליך מקדמי זה חכ"א אינה מעוניינת לקבוע בעצמה את המודל הכלכלי היעיל ביותר מבחינתה להפעלת מיזמים שונים וזאת מתוך הבנתה את השוני המהותי בין מיזם ומיזם ובין מתחם ומתחם, לרבות בשדה התעופה המתפנה עצמו. משכך, חכ"א מבקשת לקבל מיזמים המעוניינים בכך, מראש, את מודל ההתקשרות המועדף עליהם בשים לב לאופיו הייחודי של הפרויקט בכלל ושל מתחם האטרקציות בפרט. כך למשל, ייתכן ויזם מסוים יציג מודל הפעלה משותפת ואילו יזם אחר יציג מודל של תשלום דמי שימוש שנתיים בלבד. ייתכן ואטרקציה מסוימת תתאים לגביית דמי כניסה חד פעמיים ואילו אחרת תציע מנוי או כרטיס כניסה רב פעמי ומשולב. וכן הלאה.
3	17.3.2.4 ואו סעיף 20 - מתכונת מוצעת לשיתוף העירייה או החברה בהכנסות מהאטרקציה - האם אתם מדברים על אחוזים מהפדיון / אחוזים מהרווח ? שכר דירה ? האם קיימת ארנונה ? אבקש לפרט סעיף זה.	בהמשך לשאלה מספר 2 לעיל חכ"א מאפשרת חופש מוחלט לכל המשתתפים במסגרת ההליך להציג, כל אחד בתחומו, את אופן התשלום, אם בכלל, לחכ"א. תשלום יכול ויהיה בצורת דמי שימוש, בצורת אחוזים מהפדיון או הרווח, שיעור מסויים מכל כרטיס ו/או מנוי שנמכר וכן הלאה.

<p>שימו לב, משתתף רשאי גם להציג אטרקציה בה חכ"א או העירייה כלל אינן שותפות להכנסות המיזם ו/או לתשלום אחר כלשהן. באשר לארנונה – הנחות ופטור יינתנו בהתאם לתקנות הנחות ופטור של צו הארנונה.</p>		
<p>שליח במסירה אישית, אין חובה כי המסירה תעשה על ידי אחד מנציגי החברה שלכם.</p>	<p>ז 32 את המענה יש להגיש ידנית במעטפה סגורה- האם הכוונה בשליח במסירה אישית או שצריך להגיע למסירה אישית ע"י אחד מנציגי החברה שלנו ?</p>	4
<p>כיום מקודמת תב"ע לשימושים זמניים בשדה התעופה המתפנה שתאפשר את הקמתו של מתחם האטרקציות כמתואר במסמך זה. התב"ע צפויה לקבל תוקף ביולי 2019.</p> <p>עם אישור התב"ע צפויה חכ"א לקדם הליכי תכנון ורישוי לכלל שטח דרום שדה התעופה, לרבות מתחם האטרקציות, כך שהביצוע בפועל מתוכנן להתחיל רק בסוף שנת 2019.</p> <p>המועד המשוער לסיום כלל הפיתוח בשדה התעופה, לרבות מתחם האטרקציות הינו מאי 2021 אולם עם התקדמות התכנון יהיה ניתן לדייק מועד זה ולקבוע שלביות לכל אחד ממרכיבי הפיתוח המתוארים במסמך ה-RFI.</p>	<p>מה המועד המשוער שבו היזם יוכל להיכנס לעבודה בקרקע להקמת האטרקציה?</p>	5
<p>במסגרת התכנון יוצב בכל מגרש פילר תשתיות שיתן מענה לצרכים שהועלו. מיקומו המדויק של הפילר יקבע במהלך התכנון המפורט ויפורט במסמכי המכרז, לכשיתפרסמו.</p>	<p>לצורך הכנת התכנית וכחלק מההיבטים הכלכליים, להיכן מתחברים מבחינת חשמל, מים, ביוב וכד' אלו תשתיות יהיו בשטח?</p>	6
<p>הקמת מתחם אטרקציות במסגרת שטח דרום שדה התעופה, מתאפשרת לאור תקופת ביניים בין פינוי שדה התעופה לבין פיתוח הקבע במתחם. עם השלמת תכנון הקבע של שטח דרום שדה התעופה, יתחיל פיתוח הדרגתי של שימושי הקבע. בכל מקרה, משך הפעילות של השימושים הזמניים לא יפחת מתקופה אשר תיקבע במכרז להקמתם.</p> <p>באם לא יאושר התכנון לפיתוח הקבע בטווח השנים שצוינו, תפעל עיריית אילת על מנת להאריך את תקופת ההפעלה של מתחם האטרקציות.</p>	<p>With reference to the title "temporary attractions". Please let us know what does it mean? What will happen after 10 years? You will demolish the product or you have something different in mind</p>	7
<p>הליך זה שפורסם על ידי חכ"א מטרתו קבלת מידע בלבד ביחס להיתכנות הפעלת אטרקציות בשטח דרום שדה התעופה ולפיכך, המידע המבוקש הינו עבור כלל השלבים אשר הקמת אטרקציה כרוכה בהם, קרי תכנון, הקמה והפעלה. עם זאת, כחלק מהליך RFI זה ניתן להגיש כל מידע בהתאם לראות עיניכם.</p>	<p>We would like to submit only with the design part of the tender. The design will be only for our products. Is it possible?</p>	8
<p>חכ"א מבקשת לקבל מידע מיזמים ביחס ללוחות הזמנים הנדרשים מבחינתם לטובת תכנון, הקמה ומוכנות להפעלה של אטרקציה.</p> <p>ככלל הכוונה היא להתחיל בהפעלת אטרקציות מוקדם ככל הניתן ובהתאם להתקדמות עבודות הפיתוח.</p>	<p>Please specify the deadline of the attraction installation.</p>	9

במכרז, אם וכאשר יתפרסם, יוגדרו במפורט לוחות הזמנים לאור התקדמות התכנון וניתוח המידע שהתקבל במסגרת הליך RFI זה.		
במסגרת הליך ה-RFI לא ניתן לשלוח קובץ אוטוקד עם מיקום המתחם. קובץ אוטוקד יפורסם יחד עם מסמכי המכרז בהמשך. מצ"ב תצ"א של מתחם האטרקציות.	Would it be possible to send us auto-Cad drawings of the location?	10
ראו תשובה 2 במסמך זה	Please specify the description of "model of engagement with EEC".	11
ראו תשובה 2 במסמך זה	Please specify the payment terms of the project.	12
השאלה אינה ברורה ו/או שאינה רלוונטית להליך RFI זה. הצעות שתוגשנה בעתיד במסגרת מכרז או כל הליך פומבי תחרותי אחר תידרשנה לעמוד בכל דרישות החוק הישראלי.	Do we need include in the proposal inspection of the facility after practical completion?	13
ניתן להציג את העלויות בנפרד עבור האטרקציה עצמה ועבור פיתוח השטח סביבה. במסגרת המכרז יוגדר בפירוט מהן הדרישות מכל יזם ביחס לפיתוח השטח שסביב האטרקציה	Do we need to separate the price of the facility and the price of the foundations and other construction works?	14
לא צורף נוסח מסמך הסודיות עליו מתבקשת חכ"א לחתום ולכן, בשלב זה, לא ניתן להשיב על השאלה.	Could we sign NDA for the tender? Please see attached NDAS draft.	15
הבקשה מתקבלת. המועד האחרון להגשת מענה במסגרת הליך זה מוארך עד ליום 25/3/2019 בשעה 15:00.	Please let us know when could we expect answers. If we received the answers after 04.03 is there a possibility to extend the date of submission according to the answers?	16
היזם צריך לעמוד בחוקי מדינת ישראל בכל הנוגע לענייני נגישות, בין אם מדובר באטרקציה או בשטח הסובב אותה הנמצא באחריותו.	With reference to 17.1.13 – do the accessibility solutions are only for the area around the attraction or the attraction needs to have some special challenges for the disabled?	17

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