

מכרז פומבי מס' מ/2022/1 לתכנון הקמה והפעלת מלון בר השגה

במתחם שדה התעופה המפונה (פארק הטרמינל) באילת

מסמך הבהרות מס' 1

מס'ד	שם המסמך	מס' הסעיף	השאלה	התשובה
1.	מכרז	4.2.1 תנאי סף, ניסיון מקצועי	האם ניסיון אישי של מעל ל 20 שנים במלון בתפקיד ניהולי במלון הדגל ולאחר מכן במטה רשת מלוונות מספק להוכחת תנאי הסף? אם כן באיזה דרוג?	שינוי בתנאי הסף: במקום: "מפעיל של מלון רשום..." יירשם: "מפעיל או מנהל" של מלון רשום.... הגדרת "מנהל" לעניין לסעיף זה: מנהל מלון או מנהל אזורי של רשת מלוונות או מנהל רשת מלוונות בתקופה ובתנאים שנקבעו בסעיף.
2.	מכרז	4.3.1 תנאי סף ונספח אי' 15	האם ניתן להציג איתנות פיננסית בחו"ל.	איתנות פיננסית תוכח על ידי תאגיד בנקאי כהגדרתו בחוק הבנקאות (רישוי), תשמ"א-1981. ככל ומציע מגיש הצעה מבנק חוץ העונה להגדרה של תאגיד בנקאי על פי החוק הנ"ל, יש לפרט זאת במסמכי ההצעה ולצרף הבהרה מטעם התאגיד הבנקאי בעניין הרישוי בישראל.
3.	מכרז	4.3.1 תנאי סף ונספח אי' 15	מה עושים במקרה שיש מספר בנקים מלווים?	ניתן להוכיח את האיתנות הפיננסית במצטבר <u>ולכל היותר</u> באמצעות ארבעה בנקים.
4.	מכרז	4.3.1 תנאי סף ונספח אי' 15	האם נוסח האישור אושר על ידי הבנקים? ומה נכלל בהגדרת נכסים נזילים?	על המשתתפים לפנות לבנק אליו הם משתייכים ולוודא מולם כי הנוסח ותוכנו מאושר על ידם.
5.	מכרז והסכם			תקופת ההפעלה תהיה עד ינואר 2031. המשתתפים מופנים גם לסעיף 2.1.3 למכרז ולסעיף 3.5 להסכם ההתקשרות. תקופת ההפעלה תהיה 107 חודשים או עד ינואר 2031. בהנחה שייחתם החוזה עם חכ"א בעוד 4 חודשים, התכנון וההקמה ייקחו 16 חודשים, המשמעות היא שיישארו רק 88 חודשי הפעלה שהם כ-7 שנים

.6	מכרז והסכם	סעיף 3.4.3.2 למכרז וסעיף 7.1.1.2 להסכם	בעמוד 12, בסעיף 3.4.3.2 – צוין כי ישולם למנהלת עבור פיתוח תשתיות, תשלום חד פעמי של 100 ₪ למ"ר (בנוסף ל-200 אלפי ₪ לכל המתחם). לעומת זאת, בנספח ב', בעמ' 66, סעיף 7.1.1.2 – צוין כי ישולם למנהלת 150 ₪ למ"ר. מה התשלום הנכון למ"ר עבור פיתוח?	תיקון טעות סופר: בנספח ב' הסכם ההתקשרות בעמ' 66, סעיף 7.1.1.2 במקום 150 ₪ למ"ר יירשם 100 ₪ למ"ר, כפי שכתוב במסמכי ההזמנה.
.7			למיטב ידיעתנו, מכולות אינן נגישות לנכים מפאת הרוחב הצר שלהן. לאור זאת, האם ניתן להקים יחידות נופש נגישות במתחם בחדרים בבנייה קלה	למיטב ידיעתנו ומבלי שהדבר יהווה התחייבות או מצג מטעם החברה, אין מניעה להנגיש חדרים ממכולות. על המשתתפים לבחון את הדינים והתקנות הרלוונטיות ביחס לנגישות ולתכנן את מלון המכולות בהתאם. ככל ותהיה מניעה על פי דין להנגיש את המכולות, החברה תאשר שימוש במבנה דמוי מכולה, בהתאם לתכנית שתאושר על ידה מראש ובכתב. מבלי לגרוע מהאמור, המשתתפים מופנים לסעיף 1.4 לנספח הבינוי המצורף כנספח ג' 3 למכרז.
.8			האם ניתן לחלק מכולה גדולה (40 פיט) שאורכה כ-12 מטר ורוחבה כ-2.5 מטר, ל-2 יחידות נופש ששטחן כ-2 מכולות רגילות (20 פיט כל אחת)? והאם ניתן לבנות דלת ביניהן למשל למקרים של הורים וילדים?	אכן- אפשרי
.9			מהי עלות הארנונה למ"ר מהשטח הבנוי (מכולות)? ומהשטחים הפתוחים במתחם? והאם חיובי ארנונה הן בתקופת ההפעלה בלבד?	הארנונה תחול לאורך כל תקופת ההתקשרות על פי כל דין. בעניין הסיווג, המשתתפים מופנים לצווי הארנונה הרלוונטיים (נכון למועד זה, מלון המכולות ייחשב כאזור 2). החברה פועלת לשינוי מתחם הפארק לאזור 3 אך אין כל התחייבות כי שינוי זה אכן יבוצע.
.10	מסמך ג'	נספח ג'- (1)7 עקרונות מחייבים	מחיר מקסימום – האם התקרה תשתנה אם יחול מע"מ?	כן. ככל ויחול מע"מ בתקופת ההתקשרות, הזוכה יהיה רשאי לגבות מע"מ ומחיר המקסימום ישתנה בגובה המע"מ.

<p>100 שוק האוכל המתוכנן ממוקם כ מטר מהמלון. המשתתפים מופנים לסעיף 4.13 להסכם.</p>	<p>האם יהיו מתחמי מזון בפארק? אם כן מה המרחק ממלון הטרמינל?</p>	<p>נספח ג'-7 (1) עקרונות מחייבים</p>	<p>מסמך ג'</p>	<p>11.</p>
<p>הבקשה מתקבלת. המשתתפים יהיו רשאים להציע בהצעתם במכרז פתרון כגון פלטת חימום במיקום ייעודי או כל רעיון אחר שייתן מענה למועדים כאמור לעיל בהם קיימת מגבלה על רכישת מזון בחוץ ולצורך זה <u>בלבד</u>. מובהר כי בכל מקרה יישום הרעיון שיוצג יהיה טעון אישור של החברה בכתב.</p>	<p>האם למרות האיסור להגשת מזון או הקמת מטבחים אפשר להציע רעיון לארוחות השבת עבור הקהל המסורתי דתי שאינו יכול לרכוש מזון בשבתות וחגים.</p>	<p>תנאי</p>	<p>הסכם נספח ג' _____ עקרונות מחייבים</p>	<p>12.</p>

לתשומת לב המשתתפים, מסמך זה מהווה חלק ממסמכי המכרז. על כל משתתף לצרף להצעתו מסמך זה, וכן כל מסמך אחר שתוציא המזמינה בעניין שבנדון, אם תוציא, כשהם חתומים בתחתית כל עמוד.

חתימת המשתתף

תאריך

חתימת המשתתף