

שוק הטרמינל

Terminal food market

אוכל רחוב | אווירה | חומרי גלם

אילת
Eilat
לחיות נכון.



חברה כלכלית לאילת



פארק
הטרמינל
TERMINAL
PARK

מצגת קונספט למכרז פומבי- יולי 2021

הבהרות ודגשים

1. מצגת זו הינה מצגת **להמחשה בלבד** בקשר עם **מכרז פומבי מס' 04/2021** לתכנון הקמה והפעלת "שוק אוכל" בפארק הטרמינל במתחם שדה התעופה המפונה באילת (להלן: "המכרז").
2. כל האמור והמפורט במצגת זו אינו מהווה בשום אופן בסיס להסתמכות כלשהי, אין בו כדי להוות מצג כלשהו מטעם החברה ובכל מקרה כל האמור במסמכי המכרז הוא שגובר ומחייב לכל דבר ועניין.
3. משתתפים פוטנציאליים המעוניינים לבחון אפשרות להגשת הצעות למכרז מופנים לחוברת המכרז על נספחיה המפורסמת באתר האינטרנט של החברה בכתובת <http://eec.co.il>.
4. לא תישמע כל טענה מטעם משתתפים או משתתפים פוטנציאליים במכרז בדבר הסתמכות על המצגת.



הקדמה - "פארק הטרמינל- פתאום הכל מתחבר"

- **ניצול הזדמנות היסטורית:** שדה התעופה המתפנה ממרכז העיר, משתרע על פני כ-800 דונם והוא היווה הזדמנות היסטורית לעיר אילת לפתוח ולחבר את ה"חיץ העירוני", שחוצה את העיר במשך עשרות שנים. בימים אלו מקימה העירייה באמצעות החברה הכלכלית לאילת את פארק הטרמינל, המחבר את צידה המזרחי והמערבי של העיר ומהווה מרחב עירוני שוקק המשלב בתוכו פארק אטרקציות, שוק אוכל תוסס, מרכז חדשנות, מרחבי שוטטות, מלונאות ברמת השגה, מרכז תרבות, ומרכז לחדשנות מוטורית.
- **מיקום מנצח:** הפארק ממקום ב"פריים לוקיישן" של אילת, בין 'העיר' לתיירות, צופה אל המפרץ ונמצא בלב החוויה האילתית. הפארק הינו מתחם פתוח, אשר יוקם בהשקעה של כ-170 מיליון שקלים, על שטח של 70 דונם וחלקו הראשון עתיד להפתח בעוד כשנה וחצי. הפארק כולל שפע של חנייה לטובת הבאים ונגישות מרבית למתחמים.

מנהלת פארק הטרמינל



הפארק ינוהל באמצעות מינהלת מרכזית, שתופעל ע"י חכ"א, ותעסוק בפיתוח, קידום, שיווק ותחזוקת הפארק. המינהלת תפעל בסטנדרטים גבוהים, על מנת להבטיח פעילות איכותית כמתחם מוביל ברמה הארצית. מדובר בתוכנית שלא נראתה כמותה בישראל ובמהלך עירוני משמעותי ביותר לעיר אילת - זהו פרויקט משנה עיר, אשר מחזק את הכלכלה המקומית, את החוסן הקהילתי ואת רווחת התושבים, ומציע הזדמנויות עסקיות נדירות לחברות ועסקים במגוון תחומים, לצד הזדמנויות חברתיות חוצות גבולות בשיתוף תורמים, גופים, ארגונים ומשרדי ממשלה, הפועלים למען ערי הפריפריה בכלל והעיר הדרומית בפרט.

מצגת קונספט - מכרז פומבי 04/2021 לתכנון הקמה והפעלת שוק אוכל

- המסמך הינו בסיס רעיוני ראשוני בלבד אשר ישמש את כל היזמים אשר נגשים למכרז הנ"ל
- מטרתו, הצגת החזון העירוני ל"שוק הטרמינל" בכלל והחזון העיצובי בפרט
- המסמך הינו כלי עזר והסברה ואינו מהווה תחליף לחוברת המכרז המלאה



Spelt Sourdough \$6.50

Honey Spelt Bread \$6.

Simple Sourdough \$6.00

\$6.00

NEW SEEDS...
Whiskey & Spice
Marmalade
(with our homemade biscuits)
← find this in the new door!

שוק הטרמינל

Terminal food market

אוכל רחוב | אווירה | חומרי גלם



ההדמיה להמתשה בלנד



ההדמיה להמחשה בלבד



שוק הטרמינל | Terminal food market

בואו לחוות אירוח אילתי.

שוק הטרמינל הוא השילוב הנכון של מה שיש לאילת להציע. אוכל רחוב, חומרי גלם ייחודיים ואווירה נעימה מול הרי אדום, המרינה הכחולה ופארק הטרמינל הצבעוני והמרשים.

שוק הטרמינל הוא מתחם אוכל אקלקטי, מקומי אליו "עולים לרגל" תיירים כמו גם תושבי העיר ובאי פארק הטרמינל. שילוב של אוכל רחוב צעיר ועדכני לצד פתרונות הסעדה לכל המשפחה ובשילוב חנויות קונספט מתחום הקולינריה, עם ייצוג גם לתוצרת מקומית (אילת-ערבה).

מדי שבוע יתארחו תכנים מגוונים במתחם הכוללים שווקים מקומיים, סדנאות שף, דוכני כופ אפ ועוד. כל זה ועוד באווירה מקומית ייחודית.

שעות פעילות מומלצות

א-ד 10:00-23:00

ה-ש 12:00 עד אחרון הלקוחות



קהלי מטרה
כל קהל והצרכים שלו

תושבי אילת תיירות פנים וחוץ

מבקרי פארק הטרמינל

"מצגת לצורך המחשה בלבד, ההוראות והנתונים המחייבים מופיעים בחוברת מכרז מס' 04/2021 באתר האינטרנט של החברה"



תפיסת הניהול

- שוק הטרכמינל מעניק שירות לבאי פארק הטרכמינל ותושבי אילת ומתפקד בין היתר "דיסטניישן" שמגיעים אליו בכדי לחוות חווית קניה ובילוי במשך כל שעות היממה.
- תפיסת הניהול של המתחם תהיה כמו של מסעדה גדולה, עם ריבוי תחנות .

עקרונות קונספטואליים מרכזיים

דגש על אוכל רחוב אותנטי ואווירה ייחודית

חווית חומרי גלם לצד מתחמי הסעדה

עדיפות למפעילים מקומיים

הקונספט תואם נקודות מכירה בעלות
קונספט ייחודי ומבודל

מתחם מונגש לאנשים עם מוגבלויות

תמהיל מומלץ

המלצות מרכזיות

- בשלב א' (בפתיחה) ממליצים לפתוח כ 30 מכולות (עסקים).
- חלוקת תמהיל מומלצת- **14-18** מכולות לממכר מזון, **3-6** מכולות לממכר חומרי גלם, **3-6** מכולות קונספט, **1-2** מכולת בר
- העדפת התוצרת מקומית
- מומלץ לשים דגש על נראות נקודות המכירה מהצד השיווקי ויצירת אלמנטים "אינסטגרמים"
- ההתייחסות למכולה הנה מתייחסת לנקודת מכירה ולא לכמות המכולות הפיזיות
- את המיקום במרחב יש לתאם מול אדריכל הפרויקט

דוגמאות לתוצרת אילת ערבה

- טחינה – ארצי-אלי
- יקב הים האדום – יין בייצור מקומי
- מבשלת בירה סוף – בירה אילתית במגוון טעמים
- מבשלת בירה ערבה – בירה מצוקים ישוב בערבה
- על פלגי מים - גידולי חסה וירק הידרופוני
- בית סוזן – ייצור כלי אוכל מזכוכית ע"י נוער במסגרות אלטרנטיביות
- ירקות ופירות מגידולי הערבה
- גבינות ויין נאות סמדר
- תמרים מהערבה
- גלידה ומוצרי חלב יטבתה
- לחם ברויטמן

תמהיל מפורט מומלץ



18 מכולות לממכר מזון
הרעיונות הינם בגדר המלצה

אוכל רחוב ישראלי

אוכל רחוב מעולם (מקסיקני, אסייתי, פיש אנד צ'יפס, המבורגר, פיצה)

"מוגזמות" (אילת עיר נופש, יש לשלב מכולות ייחודיות בארץ)

יין (מכירה, טעימות וסדנאות)

"כופ אפ" (פלטפורמה מתארכת המשתנה כל שלושה חודשים)

"שקוף" (מכולה שקופה לטובת סדנאות קולינריה)

תמהיל מפורט מומלץ



6 מכולות חומרי גלם

הרעיונות הינם בגדר המלצה

תוצרת אילת ערבה (פלטפורמת מכירה אזורית)

תוצרת חקלאית (בשילוב מיץ סחוט+ פירות חתוכים)

מעדנייה, תבלינים וכלי אוכל

תמהיל מפורט מומלץ

6 מכולות קונספט

הרעיונות הינם בגדר המלצה

"עולם הקפה" (מכירת קפה ומוצריו כולל סדנאות)

גלידרייה

עולם הבירה "beer garden"

בר קונספט



שימושים נוספים לפרוגרמה



- שווקים מקומיים (תוצרת ערבה ואילת) - שוק דייגים בתדירות שתוחלט בהמשך
- סדנאות שף ודוכני פופ אפ
- אירועי תוכן ופסטיבלים- שוק איכרים מהערבה, שווקים מרחבי הארץ, תחרויות מזון לילדים, לחובבים, מסטר שף בשיתוף המלונות וכד'
- דוכנים באמצע השוק לטובת נקודות מכירה
- עמדת הופעות ודיג'יי
- אולפן שקוף תחנת רדיו מקומית
- תחנת "שוק הטרמינל"
- שיתוף פעולה עם חברות ומותגים מסחריים

שימושים נוספים לפרוגרמה - FOODTRUCKS



- היזם שיזכה במכרז יקבל את הזכות להעמיד נקודות מכירה בשטח פארק הטרמינל לממכר מוצרים כגון שתיה קלה ו/ או גלידות ומוצרים שאינם מזון ושאינם דורשים הכנה מיוחדת
- מנהלת פארק הטרמינל תגדיר את סוג ואת מיקום הרכב/ נקודת המכירה אשר יקבלו אישור לפיזור בשטח הפארק

תכנון אדריכלי

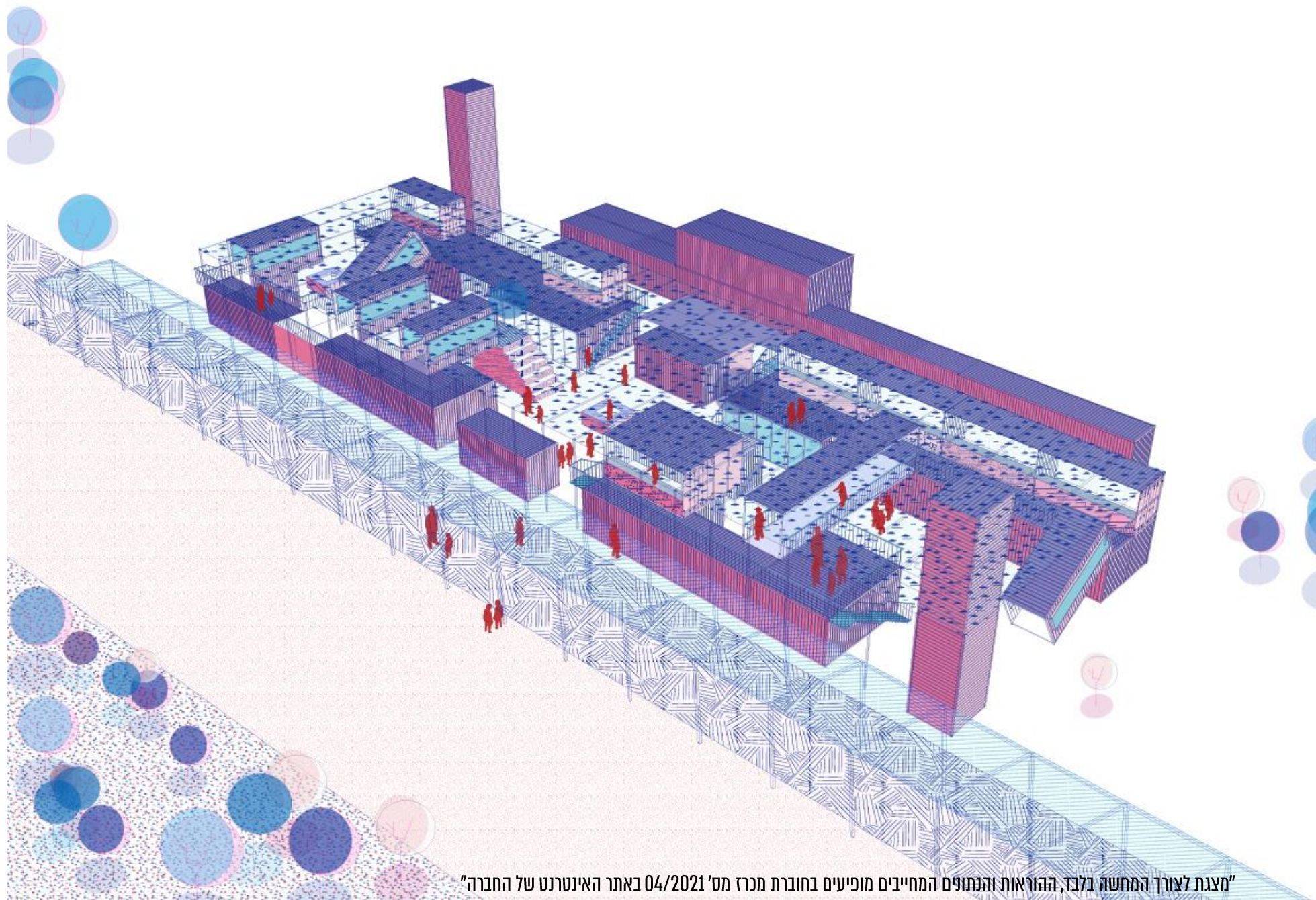
שוק הטרמינל |

Terminal food market

יש להיצמד לנספח האדריכלי המצורף למכרז



ההדמיה להמתשה בלונד



שוק אוכל

תכנית קומת קרקע

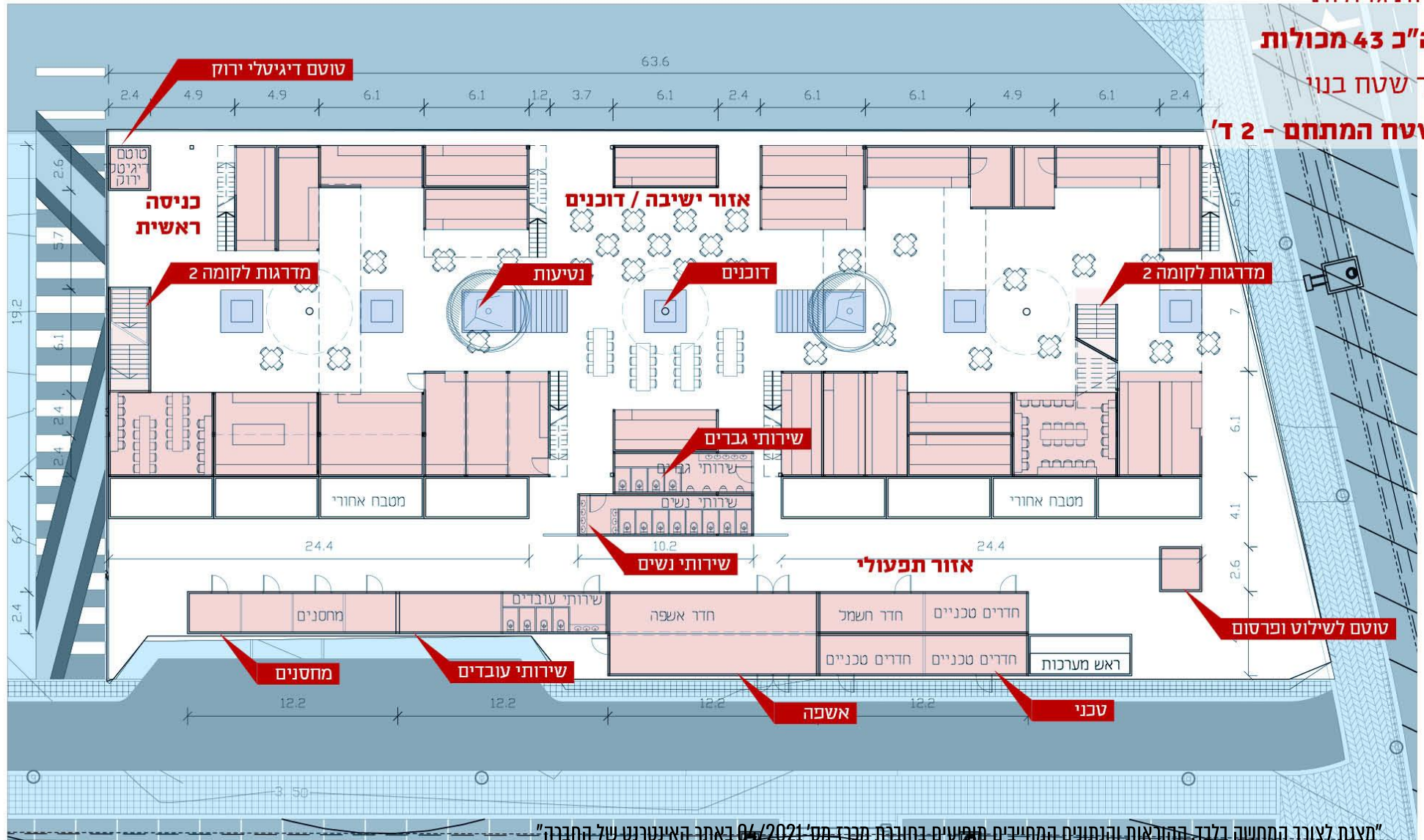
33 מכולות קטנות

10 מכולות גדולות

סה"כ 43 מכולות

696 מ"ר שטח בנוי

סה"כ שטח המתחם - 2 ד'



שוק אוכל

תכנית קומה עליונה

13 מכולות קטנות

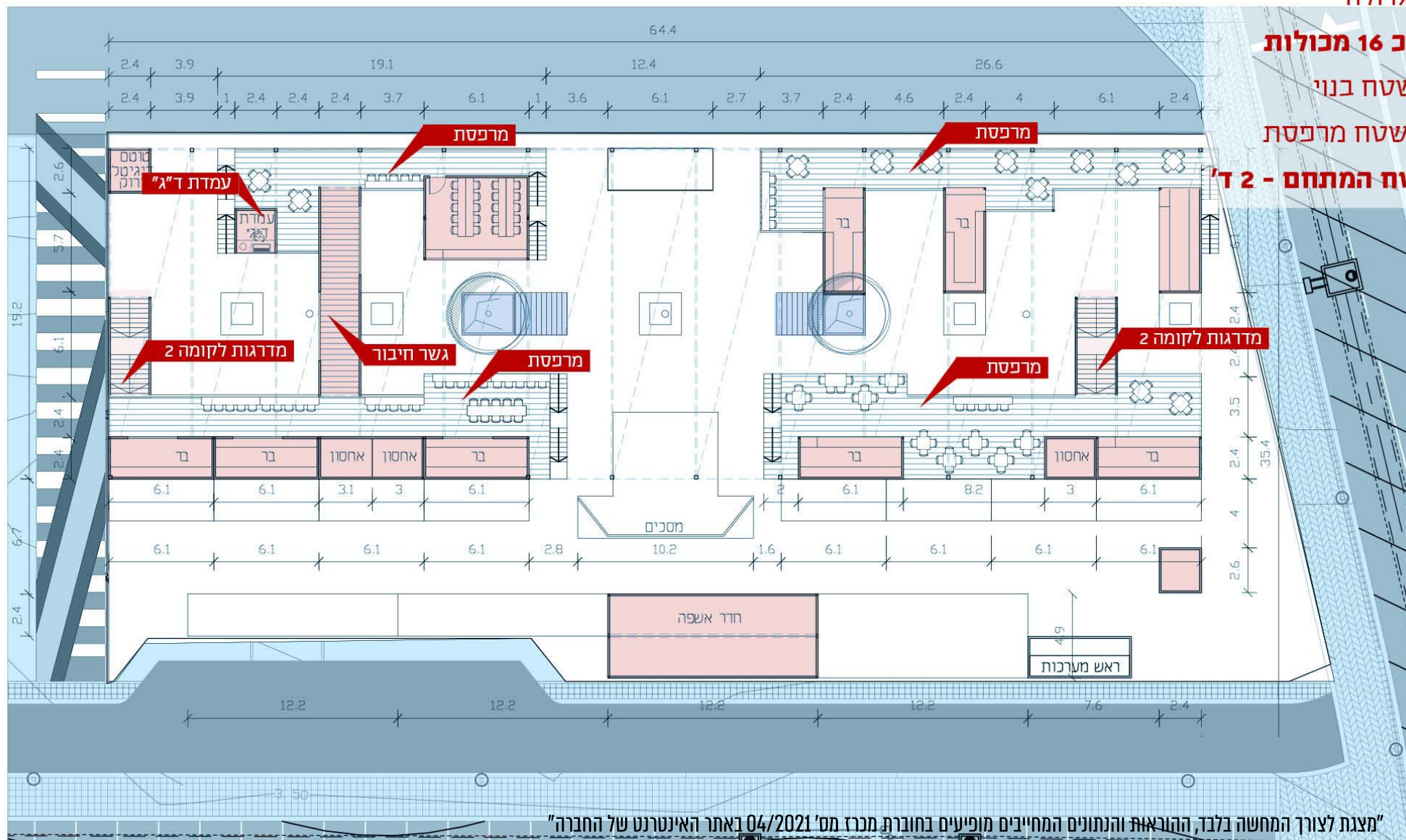
3 מכולה גדולה

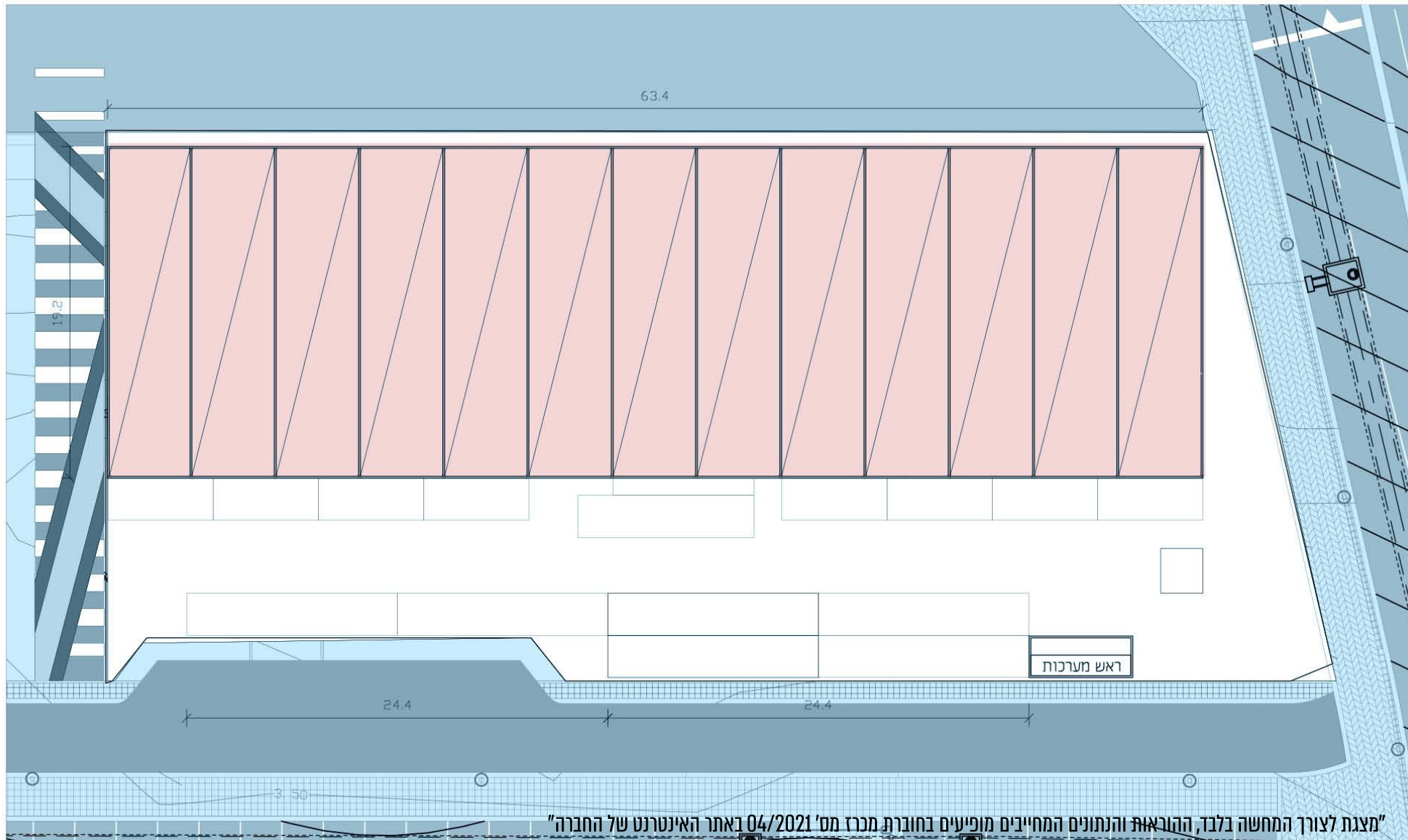
סה"כ 16 מכולות

211 מ"ר שטח בנוי

293 מ"ר שטח מרפסת

סה"כ שטח המתחם - 2 ד'







LA GOURMANDISE
LE PLUS DE
BONNES
AMIES

LOONIGO PLAZA

OPEN

ABKA
BAKERY

BEN & JERRY'S

תודה.

לפרטים נוספים |

טלפון 08-9577477

מייל eli@eec.co.il

אתר www.eec.co.il