

מכרז פומבי מס' 04/2021 לתכנון, הקמה והפעלת שוק אוכל בפארק הטרמינל אילת
מסמך הבהרות מס' 3

מס"ד	שם המסמך	מס' הסעיף	השאלה	התשובה
1.	תנאים כלליים		האם יש תב"ע למתחם הפארק בכלל ולשוק האוכל בפרט?	שוק האוכל הינו חלק מפארק הטרמינל אשר מוקם כחלק מתכנית מאושרת מס 602-0704924 לשימושים זמניים
2.	תנאים כלליים		מהם התשתיות המלאות שיסופקו ע"י העירייה? אבקש התייחסות לגבי חשמל, מים, ביוב, תקשורת, פינוי אשפה.	תשומת לב המציעים מופנית לנספח ג' – 4 נספח הניהול התפעולי
3.	ביטוח	17.3.1.2	האם ניתן להפעיל את ביטוח אחריות מקצועית רק מהרגע בו יחלו בפועל העבודות במתחם?	ביטוחי היזם נדרשים להיות בתוקף מרגע קבלת החזקה בקרקע. היזם נדרש לבצע פעולות שונות במגרש שעבר לחזקתו עוד בטרם קבלת היתר הבנייה
4.	ביטוח חבות מוצר	1	בהסכם נכתב כי על היזם לרכוש ביטוח חבות מוצר עליו ועל כל מי מטעמו, ליזם בעת ההפעלה אין מוצרים שהוא מוכר, כך שלא ברורה הדרישה לביטוח חבות מוצר עליו, והאם המנהלת תסתפק בביטוח חבות מוצר שיעשה על ידי כל זכייין על הדוכן שלו באופן פרטי?	על הזוכה יהיה לערוך את הביטוחים כמפורט במסמכי המכרז. תשומת לב המציעים מופנית למענה לשאלה 5 להלן.
5.	ביטוח צד ג		האם ניתן יהיה לפצל את ביטוח צד ג' ליזם שיהיה אחראי על כל שטחי השוק, ולזכיינים שיעשו ביטוח עצמאי על השטח בו הם עובדים?	על הזוכה יהיה לערוך את הביטוחים כמפורט במסמכי המכרז. דרישות הביטוח מהזכיינים הינם באחריותו של הזוכה ולשיקולו.
6.	תנאים כלליים	3.4.2	מהי עלות הארנונה למ"ר בנוי ומ"ר שטח ציבורי?	הארנונה על פי צו הארנונה של עיריית אילת לשנת 2022 : שטח תפוס – 29 נ"מ למ"ר. מבנה או מתקן – 86 נ"מ למ"ר
7.	תנאים כלליים	3.4.2	האם בזמן ההקמה ועד ליום הפתיחה יהיה חיוב ארנונה?	חיוב הארנונה יחול מיום הפעלת השוק, לא תחויב ארנונה בתקופת הבנייה.
8.	נספח ג'-7	1.4	אנו מבקשים לקבל אישור להכנסת בין 4-6 רשתות שלהם מעל 5 סניפים בתחומים: אסיאתי, גלידה, המבורגר, איטלקי, קפה. הכוונה היא ליצור משיכה נוספת למתחם האוכל על ידי שילוב רשתות אשר תמהיל המזון שלהם יוסיף יוקרה וייחודיות למתחם וימשוך קהלים נוספים אשר דרך מותגים אלו ייחשף יותר לדוכנים בשאר השוק (מעין דוכני עוגן)	ראו מענה בסעיף 22 במסמך הבהרות 1. ניתן במסגרת פירוט הרשתות שתוגש לאישור לבקש כי המידע יוותר חסוי. החברה תפעל על פי כל דין בטרם חשיפת מידע זה ככל שיתבקש להיות חסוי.
9.	מסמך הסכם ההתקשרות ב'	8.2	בסעיף זה נרשם כי תקופת ההקמה עומדת על 16 חודשים בעוד בסעיף 2.1.1 במסמך תנאים	תקופת ההקמה הכוללת את התכנון והביצוע היא 13 חודשים.

	כלליים נכתב 13 חודשים, איזה מהתקופות הוא הנכון?			
תשומת לב המציעים מופנית לסעיף 2 בכללותו ובפרט לקבוע בתת סעיף 2.1.3.	בתנאים הכלליים של המכרז נרשם כי תקופת ההפעלה היא 107 חודשים (כ8.9 שנים) ממועד מתן אישור ההפעלה, אך לאחר הדחיה במועד הגשת המכרז ובהנחה שחתימת החוזה יהיה בסביבות ינואר 2022 ולפי תנאי החוזה ייותרו רק 95 חודשים להפעלה ולא 107 ככתוב בתנאים הכלליים, האם ניתן לעדכן את התאריכים כך שיהיו 107 חודשי הפעלה מיום מתן אישור ההפעלה?	2.1.2	תנאים כלליים	10.

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 על ידי המשתתף במכרז בתחתית כל עמוד.

חתימה וחותימת המשתתף

תאריך