

יום שלישי 19 ינואר 2021
ו' שבט תשפ"א

לכבוד
משתתפי המכרז
מכרז פומבי מס' מ/2020/14
החברה הכלכלית אילת (חכ"א) בע"מ

א.ג.נ.,

הנדון: מכרז פומבי מס' מ/2020/14 להפעלת מזנון בחוף נפטון בעיר אילת
מסמך הבהרות מספר 2

החברה הכלכלית אילת (חכ"א) בע"מ (להלן - **החברה**) מתכבדת בזה להעביר לעיונכם שאלות הבהרה והתייחסות החברה לשאלות אשר הופנו אליה בעניין המכרז שבנדון.

| מס' | שאלה | תשובה |
|-----|--|--|
| 1 | מדוע מי שהוא עתיר נסיון בניהול והפעלה של עסק למכר מזון ומשקאות, אולם לא בחמש השנים שקדמו למכרז, אינו מתאים לגשת למכרז? | לא מדובר בשאלת הבהרה למכרז, ומכל מקום התשובה בגוף השאלה. כמקובל במכרזים, הניסיון הנדרש הוא ניסיון עדכני ותמוהה העובדה ששאלה זו עולה רק עתה. |
| 2 | במקרה שחברה מגישה הצעה למכרז - האם הניסיון הדרוש על פי תנאי הסף מיוחס לחברה או לבעל מניותיה? | ראה תשובה לשאלה מס' 3 במסמך הבהרות 1. |
| 3 | מבוקש להבהיר ולפרט מה בוצע במבנה בעבור הסכום המבוקש בצירוף אסמכתאות. | ראה נספח ג/3 להסכם. מעבר לאמור, עניין זה הובהר כאמור במפגש המציעים. כל מציע מוזמן לבקר במבנה ולבחון את הציוד והמתקנים שבו. |
| 4 | אנו מבקשים לקיים סיור פיזי במקום, ורואים חשיבות רבה לעניין. בפרוטוקול מפגש המציעים מיום 28.12.2020 נכתב כי מי שמעוניין לקיים סיור פיזי בשטח יכול לתאם מול חכ"א, וידאגו שנציג מטעם חכ"א יגיע לפתוח את הדלתות (עמ' 1 לפרוטוקול). | נא לתאם את הסיור מול לימור. |
| 5 | מסמך 1/ד - "רשימת הציוד הקיים במבנה" המוזכר בתוכן חוברת המכרז לא אותר בחוברת המכרז או באתר החברה הכלכלית. "רשימת מצאיי" אותרה בנספח ג-3 להסכם ההתקשרות שצורף למכרז תחת הכותרת "פרוטוקול מסירה". האם קיימת רשימת ציוד נוספת מעבר לנספח ג-3? | לא. |
| 6 | בסעיף 2.41 למכרז מוזכרות הוצאות חכ"א להכשרת המבנה על סך ₪ 579,072 (אשר על הזוכה לשלם). נבקש לקבל פירוט מתי הוציאה חכ"א הוצאות אלו ובגין אילו הכשרות. 1. במה מתבטאת הכשרת המבנה? 2. כיצד המבנה שופר ביחס למכרז הקודם שיצא בשנת 2019? 3. נבקש לקבל את הקבלות / חשבוניות / מפרטי ההזמנה בגין התשלומים שבוצעו | 1. בהשמשנו להפעלה, בין היתר לאחר שיקום נזקי שריפה אך לא רק, ובביצוע עבודות תשתיות צמודות הכרחיות להפעלת המזנון. 2. השאלה אינה רלוונטית. על המציעים להתייחס למכרז זה בלבד. 3. כלל המידע המבוקש בשאלה יימסר לזוכה במכרז בלבד וזה אינו רלוונטי לשלב זה של הליך המכרז. |



החברה הכלכלית לאילת
(חכ"א) בע"מ
THE EILAT ECONOMIC CO.

| מס' | שאלה | תשובה |
|-----|---|---|
| | (זאת כדי להבין ממי רכשה חכ"א מוצרים/ציוד, מתי רכשה, ומה הסדרי האחריות בגין הרכישה וביצוע העבודות). | |
| 7 | מבוקש להבהיר מה הבסיס החוקי לגביית התשלום (בגין החזר השקעות חכ"א במבנה). | לא מדובר בשאלת הבהרה למכרז. משתתף במכרז אינו מהווה ערכאה שיפוטית לצורך בחינת החלטותיה של חכ"א. |
| 8 | מדוע מציע במכרז צריך להשיב לגוף ציבורי את השקעתו או ההשבחה שביצע במבנה, שבסופו של דבר נשאר לגוף הציבורי? | לא מדובר בשאלת הבהרה למכרז. |
| 9 | במפגש המציעים הובהר, שלא יהיה ניתן להציב שולחנות וכיסאות מחוץ לשטח המבנה ולא תותר הגשה של מזון ומשקאות לנופשים בחוף היס. האם מדובר באיסור מוחלט או שהרשות רשאית, על פי שיקול דעתה, להתיר הצבת כיסאות ושולחנות מחוץ למבנה וכן הגשה של מזון ומשקאות למתרחצים בחוף היס? | האמור אינו מופיע בפרוטוקול מפגש המציעים ואינו משקף את מהלך הישיבה ולפיכך השאלה אינה ברורה. מעבר לכך, חכ"א אינה רשות רישוי עסקים. |
| 10 | האם המפעיל יהיה רשאי להתקשר עם מלון נפטון לשם הגשה של מזון ומשקאות בשטח חוף היס? | שאלה זו אינה רלוונטית לחכ"א. |
| 11 | האם שטח ההקצאה כולל גם את הרחבה שמחוץ למבנה? אם כן, מה גודל השטח? | הנכם מופנים לתשריט המצורף למסמכי המכרז. |
| 12 | מבוקש להבהיר ולפרט מה ההגדרה של קיוסק - מה הם המוצרים ומה השירותים שניתן/לא ניתן לספק בקיוסק. | בכל הכבוד הראוי - אין זה מתפקידה של חכ"א להשיב על שאלה זו. עליכם לערוך את כלל הבירורים הנדרשים לצורך הגשת הצעתכם טרם הגשתה, על חשבונכם ועל אחריותכם בלבד. |
| 13 | ההשקעה של חכ"א במבנה כוללת גם בניה והכנת תשתיות של מטבח של מסעדה ולא מטבח של קיוסק - אם לא ניתן לעשות שימוש בהשקעה, מדוע נדרש המציע להשיב לחכ"א את ההשקעה? | שאלה זו אינה רלוונטית. חכ"א אינה מתערבת בשיקולי המציעים במכרז. |
| 14 | לפי "מסמך ד-היתר בתוקף" שצורף לעמוד המכרז באתר חכ"א, ניתן היתר בנייה לשטח של 90 מ"ר. ואולם, במכרז דגן הקטינו את שטח המבנה לרשות המציע, והוא כולל רק 50 מ"ר. גם במכרז הקודם שפורסם בעניין מזנון זה (מכרז פומבי מס' מ/3/2019) היה מדובר במבנה מזנון של 90 מ"ר. 1. מדוע בוצעה הפחתה משמעותית משטח המבנה אשר אושר בהיתר? 2. למי שייך חלק זה של המבנה? 3. מה השימוש המתוכנן לחלק זה של המבנה אם בכלל? | לא מדובר בשאלות הבהרה למכרז. המציע מוזמן לערוך כל בדיקה תכנונית לפי שיקול דעתו. |
| 15 | האם השרפה שהייתה השפיעה בדרך כלשהיא על החלק נשוא מכרז זה? | לא מדובר בשאלת הבהרה למכרז. |



החברה הכלכלית לאילת
(חכ"א) בע"מ
THE EILAT ECONOMIC CO.

| | | |
|----|---|--|
| 16 | בתשובה לשאלת הבהרה מס' 9 מיום 7.1.2021, נכתב כי "מבחינתה של חכ"א ובכל הנוגע למזנון החוף – לא צפויות עבודות פיתוח נוספות". האם ישנן עבודות פיתוח הנדרשות על חשבון המציע באמצעות קבלן מטעמו במבנה (מעבר לעבודות התאמה, ככל ותידרשנה, כאמור בסעיף 9.4 למכרז)? | על המציע לבצע באחריותו את כל הבדיקות הנדרשות, ובכלל זאת לבחון את היקף העבודות שיידרשו לצורך קבלת כל ההיתרים והאישורים הנדרשים על פי דין להפעלת המזנון. |
| 17 | בתשובה לשאלת הבהרה מס' 6 מיום 7.1.2021 בקשר עם ציוד המטבח נכתב כי "...חלק מהציוד שייך למפעיל קודם ולהחלטתו נודה על פירוט מדויק לצורך התייחסות פרטנית מצידה של חכ"א. כל הציוד המפורט בחוזה, מהווה חלק בלתי נפרד מהמכרז". מעבר לנספח ג'-3 (כאמור בשאלה הקודמת), לא איתרנו רשימת ציוד, ובפרט לא רשימת ציוד למטבח. נבקש לקבל פירוט מדויק מטעם חכ"א. | כאמור אין רשימת ציוד נוספת מטעם חכ"א וניתן לבדוק את פרטי הציוד עם בעליו. |
| 18 | בהתאם לסעיף 1.5 למסמך ה' לחוברת המכרז "הוראות ותנאים מיוחדים", נכתב כי על הקבלן לדאוג על אחריותו ועל חשבונו לחיבור המבנה לרשת החשמל לקבלת אספקת המים הדרושים לו לצורך הפעלת המזנון. בשאלה 15 לשאלות הבהרה מיום 7.1.2021 נשאל "מתי החשמל יחובר?" והתשובה היתה "בטיפול מול חח"י. צפי חיבור המבנה לחשמל הוא במהלך השבוע הבא". האם האחריות לחיבור החשמל והעלויות הכרוכות בכך הינן על חשבון חכ"א או "הקבלן"? מיהו ה"קבלן" המוזכר בסעיף 1.5? | החיבור בוצע ע"י חכ"א. |
| 19 | מהו הספק החשמל שהוזמן למבנה? נא לצרף מסמכים. | המציע מוזמן לפנות לחברת החשמל ולקבל כל מידע נדרש אודות חיבור החשמל. |
| 20 | מהו הגובה המינימאלי של מבנה המזנון? מהו הגובה המינימאלי של המחסן? | השאלות אינן ברורות. |
| 21 | האם כל שטח המחסן והשירותים בשטח של 86 מ"ר הוא מקורה וסגור? | כן |
| 22 | האם קיים במקום בור שומן? | כן |
| 23 | כיצד פועלת אספקת הגז למבנה? האם באמצעות בלוניס/חברת גז? | כן |
| 24 | האם חכ"א רשאית להביא את ההתקשרות לידי סיום לפי סעיף 4.3 מכל סיבה שהיא, לרבות הקצאתו לאחר, או רק במקרה של הריסת מבנה המזנון לצורך הקמת מרכז תיירים לפי סעיף 4.4? | מכל סיבה שהיא. |



החברה הכלכלית לאילת
(חכ"א) בע"מ
THE EILAT ECONOMIC CO.

| | | |
|---|----|---|
| מדובר בספקולציה ולא בשאלת הבהרה למכרז. | 25 | ככל ולאחר הזכייה במכרז יגיש הזוכה את הבקשות להיתרים ו/או אישורים ו/או רישיונות הנדרשים תוך זמן סביר, אך הטיפול בהן לא יושלם על ידי העירייה בזמן. האם זמן הטיפול שהתארך ימנה בנוסף ל-30 הימים בהם מחויב הזוכה במכרז לפתוח את המזנון לקהל הרחב לפי סעיף 4.5 למכרז? האם תקופת השכירות תוארך בהתאם? |
| התיאור אינו מדויק. תקופת ההארכה תהיינה <u>עד</u> 12 חודשים כל אחת, ותקופת ההתקשרות הכוללת לא תעלה כאמור על 60 חודשים. | 26 | בהתאם לסעיף 4 למכרז - תקופת ההתקשרות הינה 30 חודשים, אשר בנוסף לה ישנן 3 תקופות אופציה נוספות של 12 חודשים כל אחת. בהתאם להוראות סעיף 4.2 הארכת האופציה כפופה למגבלה של 60 חודשים, אולם חישוב סך תקופות האופציה ותקופת ההתקשרות מביא לסך של 66 חודשים. האם ניתן לכאורה לממש את שלושת תקופות האופציה במלואן? |
| מדובר בספקולציה ולא בשאלת הבהרה למכרז. | 27 | ככל ובתקופת החוזה יחול סגר מלא או חלקי ולא תהיה אפשרות לקבל מענקי סיוע קורונה מהמדינה בשל הקורונה מאחר ואין למזנון היסטוריה של פעילות, האם ניתן יהיה לפנות לחכ"א בבקשות להקפאת שכר הדירה/הארכת תקופת השכירות בגין אותה תקופת סגר? |

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