

יום ראשון 31 ינואר 2021
י"ח שבט תשפ"א

לכבוד
משתתפי המכרז
מכרז פומבי מס' מ/2020/15
החברה הכלכלית אילת (חכ"א) בע"מ

א.ג.נ.,

**הנדון: מכרז פומבי מס' מ/2020/15 להקמה והפעלה של אתר תיירות,
נופש, תרבות ופנאי בעיר אילת**

מסמך הבהרות מספר 3

החברה הכלכלית אילת (חכ"א) בע"מ (להלן – **החברה**) מתכבדת בזה להעביר לעיונכם שאלות הבהרה והתייחסות החברה לשאלות אשר הופנו אליה בעניין המכרז שבנדון **עד למועד האחרון למשלוח שאלות / בקשות הבהרה**, כקבוע במסמכי המכרז.

מס'	שאלה	תשובה
1	מה המדיניות במקרה של כח עליון \ סגר \ הצפה ובכל מקרה שעקב כח עליון לא ניתן להפעיל את המתחם?	ככלל, כוח עליון כאמור, שאינו מאפשר הפעלת המתחם, אינו משחרר את היזם מהתחייבויותיו אולם חרף האמור, הנכם מופנים לסעיף 20.4 לחוזה ההתקשרות. חכ"א אינה יכולה להתחייב כיצד תפעל במענה לפנייה אליה אולם מודגש, כי הגבלות / מגבלות הנובעות ו/או קשורות להתפשטות נגיף קורונה במדינת ישראל לא ייראו ככוח עליון.
2	בהתאם לסעיף 14.7 להסכם קיימת התחייבות לסיום הבניה בתוך 12 חודשים ממועד ההודעה על הזוכה. יחד עם זאת מסמכי המכרז מאפשרים דיון ומשא ומתן לאחר הזכיה. לאור החשש שלא ניתן יהיה לעמוד במועד זה (בין היתר כתלות ברשויות השונות ובמיוחד נוכח וירוס הקורונה והשלכותיו) נבקש הבהרה לפי מועד סיום הבניה יהיה כפוף למועדים בהם יתקבלו אישורים והיתרים מאת הרשויות ובהתאם לתכנון ולוחות הזמנים שיוסכמו בין הצדדים, כפי שמצוין בסעיף 17 להסכם. יצוין לעניין זה כי קביעת מועד של 12 חודשים ממועד קבלת הודעת הזכייה סותר את סעיף 14.8 להסכם לפיו ייתכן גרייס של 18 חודשים, שכן אם הבניה חייבת להסתיים תוך 12 חודשים מקסימום גרייס אפשרי הוא ממילא רק 14 חודשים	1. התיאור אינו מדויק. לוחות הזמנים המפורטים במסמכי המכרז מחייבים, ואינם נתונים למשא ומתן. 2. לוחות הזמנים נבדקו ע"י חכ"א עובר לפרסום המכרז, ונמצא כי הם סבירים ושימיים. 3. כמפורט בתשובה לשאלת הבהרה מס' 1 לעיל, מגבלות ועיכובים הקשורים במגפת הקורונה או נובעים ממנה לא יוכרו ככוח עליון, ועל המציעים לקחת זאת בחשבון מראש. 4. מבלי לגרוע מן האמור, במקרה של נסיבות חריגות ומיוחדות שלא ניתן היה לצפות במועד הגשת ההצעה למכרז, תבחן חכ"א באופן ענייני כל פנייה שתוגש לה ע"י המציע הזוכה. 5. ההערה בנוגע לסעיף 14.7 לחוזה מתקבלת. המשפט הראשון בסעיף זה יתוקן כדלקמן: "14.7 מתוך תקופת ההתקשרות יהא היזם זכאי לתקופת גרייס' למשך 16 חודשים ממועד חתימת ההסכם, או עד לתום 4 חודשים ממועד הפעלת המתחם - לפי המוקדם (להלן - תקופת הגרייס)". ביתר הוראות הסעיף אין שינוי.



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

מובהר כמבוקש. שימו לב כי הסעיף החוזי אליו הנכם מפנים אינו עוסק באגרות והיטלים אלא לצורך קבלת היתר בניה, שבאחריות ועל חשבון היזם הזוכה.	3	נבקש הבהרה לפיה היטל השבחה וכן אגרות והיטלים שמוטלים על בעלים של מקרקעין בשונה ממחזיק לא יחולו על היזם. נפנה לעניין זה, בין היתר, לסעיף 12.12 להסכם.
על מנת להשיב על שאלה זו על חכ"א לבחון את התכנון המוצע על ידי היזם הכולל מתחם ייעודי לצרכי הכנת אוכל. ככלל, ככל והמדובר במתחם ייעודי באזור שאינו גורם להפרעות ו/או מטרדים, חכ"א אינה רואה מניעה מלעשות כן.	4	בנוגע להגבלות המנויות בסעיף 13.12.2 להסכם נבקש להבין האם ניתן לשים מנגלים במתחם באזור ייעודי.
לא	5	האם ניתן לגשת כתברה בהקמה
קריטריון התרומה לקהילה הינו צופה פני עתיד. חכ"א, בשים לב לאופיו הייחודי של הפרויקט, מעוניינת לאפשר הענקת ניקוד על בסיס רעיונות שיוצגו לה ושישלבו שילוב קהילתי, תרומה לקהילה, כלכלה מעגלית וכו' במסגרת המיזם. ככזה, המשתתפים במכרז בהחלט יכולים להסתמך ולהציג יכולות ורעיונות שיתבצעו במשותף עם מלוונות הרשת ו/או של החברות המשותפות (במקרה של מיזם משותף).	6	מה הכוונה בניקוד נספח א'1 עמוד 26 – תרומה לקהילה והאם ניתן לכלול יחד עם המלוונות האחרים ברשת או לכל הפחות מלוונות הרשת באילת, האם תרומה לקהילה יכולה להיות של החברות השותפות או חייבת להיות של החברה המשותפת החדשה

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