



החברה הכלכלית לאילת

19 ביולי, 2020

לכבוד

המשתתפים בהליך המיון המוקדם

הנדון: הליך מיון מוקדם במכרז פומבי מס' מ/2020/8

להקמה והפעלה של אטרקציות תיירותיות במתחם שדה התעופה המפונה באילת

הודעת הבהרה מס' 2

1. תשובות לשאלות הבהרה:

מצ"ב תשובות המזמינה לשאלות הבהרה שהוגשו ע"י מציעים פוטנציאליים. תשובות אלה יהוו חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז.

לתשומת לב המציעים: כמפורט במסמך המצ"ב, התשובות לחלק מהשאלות יינתנו רק בחלקו השני של המכרז. לפיכך, מבוקש להדגיש ולהזכיר כי ההשתתפות בחלקו השני של המכרז היא וולונטרית. מציעים שעברו את שלב המיון המוקדם יקבלו את מסמכי השלב השני, לכשאלה יפורסמו, ויהיו רשאים להחליט לפי שיקול דעתם אם ברצונם להגיש הצעה בחלקו השני של המכרז אם לאו.

2. עותק מקוון:

לצורך ייעול הליך הבדיקה, מתבקשים המשתתפים לצרף להצעתם החסן נייד (disk on key) ובו העתק של כל מסמכי ההצעה.

3. כללי:

בהתאם לסעיף 43.2 למסמכי ההליך, על המשתתפים לצרף הודעה זו למעטפה מס' 1 בהצעתם, כשהיא חתומה על ידם.

בכבוד רב,

החברה הכלכלית לאילת (חכ"א) בע"מ

מס'	סעיף	נושא	שאלה	תשובה
17	48	הגשת ההצעות	האם מציעים מחו"ל נדרשים להגיש את ההצעות במסירה ידנית?	<p>בהתאם לסעיף 48, את ההצעות יש למסור במסירה ידנית לתיבת המכרזים שבמשרדי חכ"א. ניתן לבצע את ההגשה באמצעות שירותי שליחויות, אשר זמינים גם למציעים מחו"ל.</p> <p>Under clause 48, Bids must be submitted by hand to the tender box at EEC's offices. Bidders (both local and overseas) may use courier services for the purpose of submission.</p>
18	כללי	מציעים מחו"ל	האם מציעים מחו"ל רשאים להשתתף בהליך.	<p>כן. ההליך פתוח למציעים מהארץ ומחו"ל.</p> <p>Yes. The Pre-Qualification is open for all.</p>
19	כללי	חווה	האם ניתן לעיין בחווה שיחתם עם מפעילי האטרקציות.	<p>החווה יצורף למסמכי השלב השני של המכרז.</p>
20	כללי	חשמל	Generally, larger attractions use 3 phase / 360 amps / 400 Volts. Will this provision be on site?	<p>במידת הצורך, ניתן יהיה לספק חיבור מסוג זה.</p> <p>This will be possible upon request.</p>
21	כללי	בדיקות קרקע	Are there any results of the quality of the soil / soil test? Both way, this is crucial information and if this still needs to be done, who will be responsible for this?	<p>תוצאות סקרי הקרקע שנערכו ע"י חכ"א יימסרו למציעים שישתתפו בשלב השני של המכרז.</p> <p>Results of soil tests carried out by EEC shall be provided to those Bidders participating in the second stage of the Tender.</p>
22	כללי	תשתיות	Are there any underground structures running underneath the property such as tunnels, pipes, sewage etc.?	<p>תאי השטח לאטרקציות טרם הוקצו, ולכן השאלה מוקדמת.</p> <p>Attraction areas haven't been allocated yet, so the question cannot be addressed at this time.</p>
23	כללי	מגבלות גובה	Are there a height limit regulations or codes for placing installation of an (attraction) structure?	<p>הקמת האטרקציה תהיה כפופה למגבלות על פי דין, לרבות מכוח התכניות שבתוקף. על המציע לבחון באחריותו את האמור.</p> <p>All general limitations under law and statutory plan apply, and the Bidder must make its inquiries with respect thereto.</p>
24	כללי	העסקת עובדים זרים	For the purpose of installing such a structure foreign (in house) experienced supervisors and riggers are required. Will they need to apply for a working visa or any other type of permit?	<p>על המציע לבחון עניין זה באחריותו, באמצעות יועציו המשפטיים.</p> <p>The Bidder must refer this matter to its own legal advisors.</p>

<p>על המציעים לבחון עניין זה בקפידה באמצעות יועצי מס מטעמם. The Bidder must review this matter thoroughly by its own tax advisors.</p>	<p>The equipment(s) will have to be shipped from overseas. Since there is an exemption from VAT in Eilat, but the port of entry probably being Haifa will there be an exemption of VAT and / or other levied duties that might be applicable? If duties are applied how much will this be?</p>	<p>ייבוא ציוד</p>	<p>כללי</p>	<p>25</p>
<p>The Bidder shall be responsible, at its own cost, for attraction anchoring. עיגון האטרקציה לקרקע יהיה באחריות המציע.</p>	<p>In case of an Observation Wheel, we have two types we could bring in namely a transportable version or a fixed version that would require local concrete foundations. Our preference would be for a transportable version requiring less local foundation costs and easy dismantling after 11 years permit. If, however, a fixed version is chosen, who will be responsible for the concrete foundation for the anchor footings, which depending on soil (presumably solid ground there) can be 10 – 30 meters deep.</p>	<p>עיגון בקרקע</p>	<p>כללי</p>	<p>26</p>
<p>המציע רשאי לכלול בהצעתו מפרט תאורה מוצע. המפרט ייבדק ע"י יועץ התאורה של חכ"א, מבלי שתחול על חכ"א כל חובה לקבל אותו במלואו או בחלקו. ככלל, לא יאושרו פתרונות תאורה היוצרים הפרעה לבאי הפארק וכן לעסקים ולתושבים בסביבת הפארק. The Bidder may submit a proposed lighting plan. The lighting plan will be reviewed by EEC's lighting advisors, but EEC will not be obligated to approve it - partially or in whole. As a general rule, EEC will not approve lighting which causes disturbances to the park's guests, as well as surrounding businesses and residents.</p>	<p>Since there are some hotels nearby, what kind of lighting can be used on the structures and till what time? It shows that lighting attracts customers, but it should not disturb surrounding businesses.</p>	<p>תאורה</p>	<p>כללי</p>	<p>27</p>
<p>1. ניתן לבנות מחסן וקופות על פי הנחיות האדריכל, והן חלק מתכנון האטרקציה על פי ההנחיות המצורפות למכרז. 2. ככלל, חכ"א מעדיפה שהאטרקציה לא תכלול מבני עזר נוספים, ובמסגרת ניקוד האיכות לא יינתן כל יתרון לאטרקציות שיכללו מבני עזר נוספים. אם על אף האמור יבקש המציע לכלול בהצעתו המקצועית מבני עזר נוספים, ייבדק העניין ע"י חכ"א, אך חכ"א</p>	<p>If surrounding structures need to be built for the operations, such as office space, toilets, storage etc., will we be able to provide our own desired design or will these structures be built to mutual agreement between EEC Ltd and the operator. Who will be responsible for the costs involved?</p>	<p>מבני עזר</p>	<p>כללי</p>	<p>28</p>

<p>אינה מתחייבת לאשר הקמתם של מבני העזר הנוספים - כולם או חלקם.</p>				
<p>השאלה אינה ברורה. ככלל, המציע יידרש להפעיל את האטרקציה במשך כל תקופת ההתקשרות, ללא שינויים. אם במהלך תקופת ההסכם יבקש המציע לשנות איזה ממאפייני האטרקציה, הבקשה תיבדק ע"י חכ"א בהתאם לנסיבות העניין, מבלי שתחול על חכ"א כל חובה לקבל אותה במלואה או בחלקה.</p> <p>The question is not clear. As a general rule, the Bidder shall be required to operate its suggested attraction for the entire duration of the contract, with no changes. If during the operation period the Bidder will request to change any of the attraction's characteristics, the request will be reviewed by EEC, but EEC shall be under no obligation to approve it in whole or in part.</p>	<p>Will it be possible to "swap" out rides after "x" amount of years, if for example we see that interest drops? This is only for additional rides. We are of firm believe that an Observation Wheel should be there during the full term</p>	<p>שינויים באטרקציות</p>	<p>כללי</p>	<p>29</p>
<p>לא. הפארק מתוכנן כפארק פתוח. כמפורט בתשובה לשאלה 28 לעיל, חכ"א מעדיפה שהאטרקציה לא תכלול מבני עזר נוספים, ובמסגרת ניקוד האיכות לא יינתן כל יתרון לאטרקציות שיכללו מבני עזר נוספים. אם על אף האמור יבקש המציע לכלול בהצעתו המקצועית מבני עזר נוספים, ייבדק העניין ע"י חכ"א, אך חכ"א אינה מתחייבת לאשר הקמתם של מבני העזר הנוספים - כולם או חלקם.</p>	<p>האם אפשר להקים מבנה קל? מעין האנגר ממוזג שיכיל מס' אטרקציות?</p>	<p>הקמת האטרקציה</p>	<p>כללי</p>	<p>30</p>
<p>1. לא אפשרי. 2. כאמור בסעיף 21 למסמכי ההליך, המציעים לא יהיו רשאים להפעיל במקום שירותי מזון ומשקאות כלשהם.</p>	<p>יש באפשרותנו להקים מתחם להקרנת סרטים חווייתיים. 1. רצינו לדעת האם אפשרי לשלב מעבר לקולנוע, כך שיהפוך למועדון מסיבות אחרי 23.00 נניח? 2. האם נוכל למכור שם אלכוהול?</p>	<p>מזון ומשקאות</p>	<p>כללי</p>	<p>31</p>
<p>פרטים מלאים יפורסמו במסמכי השלב השני של המכרז.</p>	<p>איך יקבעו השטחים בין האטרקציות? איך ומתי נוכל לדעת איזה שטח נקבל? (במיוחד בין שטחים הפונים למסלול לעומת שטחים שפונים למלונות.</p>	<p>שטחי האטרקציות</p>	<p>כללי</p>	<p>32</p>
<p>1. בשלב המיון המוקדם לא נדרשות בטוחות כלשהן. 2. בשלב השני של המכרז, יש להניח כי המציעים יידרשו להפקיד ערבות מכרז כמקובל, וכן אישור או התחייבות לקיום ביטוחים.</p>	<p>מהן ההתחייבויות הנדרשות מאיתנו כגוף מציע? ערבויות, בטוחות, ביטוחים?</p>	<p>בטוחות וביטוחים</p>	<p>כללי</p>	<p>33</p>

				3. היקף הבטוחות והביטוחים לתקופת ההתקשרות עם המציעים שיזכו במכרז טרם נקבע. פרטים מלאים יפורסמו במסמכי השלב השני של המכרז.
34	כללי	בלעדיות	האם תינתן בלעדיות לתחום העיסוק של ההצעה? (לצורך העניין - קולנוע רב מימדי, מכונות משחק וכו')	כאמור בסעיף 27 למסמכי ההליך, ככלל לא תינתן בלעדיות. עם זאת, חכ"א תשקול את האפשרות להגדיר מספר מצומצם של אטרקציות כ"אטרקציות עוגן", עם בלעדיות מוגבלת. פרטים מלאים יפורסמו במסמכי השלב השני של המכרז.
35	כללי	שעות פתיחה	האם תהיינה מגבלות כלשהן של שעות פתיחה? עומס חום, בקרים, ימי ראשון וכו'.	כן. פרטים מלאים יימסרו במסמכי השלב השני של המכרז.
36	42-48	הגשת ההצעות	מה נדרש מאיתנו במדויק להגיש, עד תאריך 20/7?	יש להגיש הצעה מלאה, בהתאם להנחיות המפורטות בסעיפים 42-48 למסמכי ההליך.
37	כללי	פתיחה לקהל	תאריכי יעד - 31.12.21 הוא תאריך גמר עבודות התשתית ושם אנו צריכים להתחיל להקים את שלנו, או שזה תאריך בו הפארק נפתח?	ה-31.12.21 הוא התאריך המיועד לפתיחת הפארק, כולל האטרקציות. הקמת האטרקציות תבוצע קודם לכן, במקביל לעבודות להקמת הפארק.
38	כללי	מספר האטרקציות	במידה ונגיש הצעה ל 3 אטרקציות, האם מובטח כי הן תהיינה אחת ליד השנייה?	לא, וממילא איש אינו מבטיח כי כל שלוש האטרקציות יזכו בשלב השני של המכרז. כל אטרקציה תיבחן בנפרד.
39	כללי	רישיון עסק	האם התב"ע הזמנית מאפשרת כבר קבלת רישיון עסק? או שהדבר עדיין לא מוסדר?	על המציע לבדוק את סוגיית רישוי העסקים באחריותו, באמצעות יועצים מטעמו.
40	כללי	תקופת ההתקשרות	האם ניתן לצאת מההסכם לפני תום התקופה? (שני מקרים: קיפול האטרקציה ויציאה מהחוזה או מכירתה לצד שלישי?)	התייחסות, אם בכלל, תינתן במסמכי השלב השני של המכרז.
41	כללי	עלויות	מהן עלויות ומבנה ההוצאות? מנהל, חכ"א, עיריית אילת (ארנונה)? מה כבר אפשר לדעת בעניין?	בשלב זה, מבנה העלויות שיושנו על המציע טרם נקבע. פרטים מלאים יפורסמו במסמכי השלב השני של המכרז.
42	נספח 1	ניקוד ההצעות	האם העדיפות בקריטריונים היא רק לתושב אילת (כזה שמתגורר באילת), או גם לעסק שפעיל כבר 8 שנים באילת, אך אנו הבעלים לא גרים באילת?	הניקוד בסעיף זה יינתן בגין מגורים בפועל באילת של המציע, ובמציע שהוא תאגיד - של בעל השליטה במציע.
43	34-36	שאלות הבהרה	איזה שאלות מעניינות נשאלו ע"י גופים אחרים ולדעתך יהיה לנו חשוב לדעת?	כל שאלות הבהרה והתשובות עליהן מפורסמות באמצעות הודעות הבהרה דוגמת הודעה זו. על המציעים להתעדכן באופן שוטף בהודעות הבהרה המפורסמות באתר חכ"א, ולצרף את כל הודעות הבהרה להצעתם, כשהן חתומות על ידם.

<p>לא, הפארק מתוכנן כפארק פתוח.</p> <p>כמפורט בתשובה לשאלה 28 לעיל, חכ"א מעדיפה שהאטרקציה לא תכלול מבני עזר נוספים, ובמסגרת ניקוד האיכות לא יינתן כל יתרון לאטרקציות שיכללו מבני עזר נוספים. אם על אף האמור יבקש המציע לכלול בהצעתו המקצועית מבני עזר נוספים, ייבדק העניין ע"י חכ"א, אך חכ"א אינה מתחייבת לאשר הקמתם של מבני העזר הנוספים - כולם או חלקם.</p>	<p>האם יהיו מתחמים מקורים במתחם? האם ניתן להקים משחקה ומתקני שעשועים במתחם סגור.</p>	<p>הקמת האטרקציה</p>	<p>כללי</p>	<p>44</p>
<p>The question is not clear. During the second part of the tender, those participants declared as eligible participants in this pre-qualification process, will be invited to submit their bids for the construction and operation of attractions.</p> <p>השאלה לא ברורה. בשלב השני של המכרז יוזמנו המציעים שיעברו בהצלחה את שלב המיון המוקדם, להגיש הצעות להקמת ולהפעלת האטרקציות.</p>	<p>In the bidders meeting presentation it is mentioned that Main contract Tender will be issued in 15.08.2020. Is this the Tender in which all operators will participate as well? Or Tender will be issued for the operators after Main contractor's award?</p>	<p>כנס מציעים</p>	<p>כללי</p>	<p>45</p>
<p>No. This Pre-Qualification process is for attractions' operators.</p> <p>לא. הליך המיון המוקדם מיועד למפעילי אטרקציות.</p>	<p>Is it possible to participate as a supplier only, without an operator? We have a licensing program which can enable any person to be appointed as an operator. So you can choose any of the other operators and they will have the right tools to operate the suggested by us attractions.</p>	<p>כללי</p>	<p>כללי</p>	<p>46</p>
<p>היקף החיובים שיושתו על מפעילי האטרקציות טרם נקבע. פרטים מדויקים יפורסמו במסמכי השלב השני של המכרז.</p>	<p>האם אפשר לדעת מה יהיה תעריף הארנונה – זה נתון אשר יעזור לנו בבניית התכנית.</p>	<p>ארנונה</p>	<p>כללי</p>	<p>47</p>
<p>Yes. Overseas Bidders are welcome to submit their proposals as foreign entities.</p> <p>כן. מציעים מחו"ל רשאים להגיש הצעות במסגרת המכרז.</p>	<p>Can foreign companies (not registered in the established manner in Israel) take part in the Tender? If only a resident, then how much should it work?</p>	<p>מציעים מחו"ל</p>	<p>כללי</p>	<p>48</p>
<p>Foreign Bidders may submit documents certified by a local attorney or notary public at their domicile.</p> <p>מציעים מחו"ל רשאים להגיש מסמכים מאומתים ע"י עו"ד או נוטריון במדינת המקור.</p>	<p>Who certifies the affidavit : by a notary at the location of the Tender (by a notary of Russia) or by a person operating in Israel (lawyer, notary)?</p>	<p>מציעים מחו"ל</p>	<p>כללי</p>	<p>50</p>

<p>Submission should address all issues listed in clause 45 of the PQ documents. Documents may be submitted in either Hebrew or English.</p> <p>על ההצעה המקצועית להתייחס לכל הנושאים המנויים בסעיף 45 למסמכי ההליך. ניתן להגיש את מסמכי ההצעה בעברית או באנגלית.</p>	<p>In what form is it necessary to provide the concept of an attraction: is the presentation enough, or is it necessary to translate the presentation and other documents into Hebrew?</p>	<p>ההצעה המקצועית</p>	<p>45</p>	<p>51</p>
<p>Depends on the suggested attraction. Each Bidder must make its own inquiries regarding permits, consents and licenses required to construct and operate its attraction. The Bidder shall be required to obtain such consents, permits and licenses at its own responsibility and cost.</p> <p>תלוי באטרקציה. על המציע לערוך באחריותו את הבדיקות הנחוצות לגבי ההיתרים והרישיונות שיידרשו להקמת האטרקציה ולהפעלתה. על המציע יהיה להשיג את כל ההיתרים והרישיונות כאמור באחריותו ועל חשבונו.</p>	<p>What licenses do we need to get? (according to paragraph 7 of the instructions)</p>	<p>אישורים והיתרים</p>	<p>18</p>	<p>52</p>
<p>Not yet established. Further details shall be provided in the second part of the Tender.</p> <p>טרם נקבע. פרטים נוספים יימסרו למציעים במסגרת מסמכי השלב השני של המכרז.</p>	<p>In addition to using the land, what payments will need to be made and their approximate size ? (paragraph 13.14 of the instruction)</p>	<p>תשלומים באחריות המציע</p>	<p>כללי</p>	<p>53</p>
<p>Not determined yet. The assessment teams shall be appointed by the tender committee.</p> <p>טרם נקבע. צוותי הבדיקה ימונו ע"י ועדת המכרזים.</p>	<p>Who will be in the assessment teams reviewing the documentary?</p>	<p>בדיקת ההצעות</p>	<p>כללי</p>	<p>54</p>
<p>Not necessarily. However, work by foreign nationals may be subject to certain permits and licenses, and the Bidder shall be responsible to obtain them at its own cost.</p> <p>לא בהכרח, אולם העסקת עובדים זרים עשויה להיות כפופה לקבלת היתרים ורישיונות לצורך כך על פי דין. על המציע יהיה להשיג באחריותו ועל חשבונו את כל ההיתרים הנדרשים לביצוע העבודות.</p>	<p>Form 5 - only Israeli citizens can be workers?</p>	<p>עובדים זרים</p>	<p>טופס 5</p>	<p>55</p>

<p>Yes. Verification by a local accountant (of the Bidder's domicile) is acceptable. No special confirmation of the accountant's identity is required at this Pre-Qualification stage.</p> <p>ניתן להגיש את טופס 10 כשהוא חתום ע"י רואה חשבון ממדינת המקור של המציע. בשלב זה, אין צורך להגיש מסמכים מיוחדים המתייחסים לזהותו והסמכתו של רואה החשבון.</p>	<p>According to form 10 - verification by a certified accountant of the income of the Tender Member - can a Certified Accountant be a resident of the country of the Tender Member –Russia? How should the qualifications of the Accountant be confirmed (is it enough to attach a diploma of higher economic education)?</p>	<p>מחזור הכנסות</p>	<p>טופס 10</p>	<p>56</p>
<p>Not at this point. Further details, if any, will be provided during the second stage of the Tender.</p> <p>לא בשלב זה. פרטים נוספים בנושא, אם בכלל, יימסרו במסגרת מסמכי השלב השני של המכרז.</p>	<p>Is it possible to provide for the attraction status main tourist facility and on what stage is this possible?</p>	<p>אטרקציות עוגן</p>	<p>כללי</p>	<p>57</p>
<p>The tender is only for the construction and operation of tourist attractions. EEC is not considering other ways of engagement at this point.</p> <p>המכרז הוא להקמה ולהפעלה של אטרקציות בלבד. דרכי התקשרות אחרות אינן רלוונטיות בשלב זה.</p>	<p>As a Supplier we do not invest in the products we build, rather we have investors who buy our products. Would it be of interest to EEC or the Municipality to invest in such rides. If not, does this mean that our only chance to participate in the tender is to find investor and operator before the submission on 28.07.2020?</p>	<p>כללי</p>	<p>כללי</p>	<p>58</p>