

יום שני 29 ביוני 2020
כ' תמוז תש"ף

פרוטוקול מפגש מציעים

הליך מיון מוקדם (PQ) במכרז פומבי מס' מ/8/2020 להקמה והפעלה של אטרקציות תיירותיות במתחם שדה התעופה המפונה באילת

משתתפים:

אבי כהן – מנכ"ל חכ"א ;
עדי גורשניק – סמנכ"ל חכ"א ;
עו"ד שירלי אביטל - יועמ"ש חכ"א ;
אור קרניאל – ראש מנהלת פארק הטרמינל ;
ליאת בטיטו – מנהלת אדמיניסטרציה, פארק הטרמינל ;
עו"ד אבי ממך - יועץ משפטי למכרז.

אבי כהן : שלום לכולם.

בראש ובראשונה אנחנו שמחים לראות את כולכם כאן במבנה הטרמינל ואני מבקש לברך את
הבאים מאילת, מהארץ ומחו"ל.

האירוע הוא היסטורי. מציין את יתרונות המיקום המרכזי של המתחם.

חכ"א תנהל את האירוע באמצעות מנהלת פארק הטרמינל ועבור עיריית אילת. הטיילת
המתוכננת בתוך הפארק תמשיך את טיילת החוף ותהווה מוקד משיכה מרכזי בעיר.

אור קרניאל : מציג בפני המשתתפים את מבנה פארק הטרמינל המתוכנן על גבי מצגת (ניתן לראות את
המצגת באתר חכ"א).

עיקרי הדברים : המתחם מורכב משני חלקים : בחלקו הדרומי - הפארק, הטיילת ומתחם
האטרקציות ; בחלקו הצפוני – בין כביש 8 לשד' התמרים – ייבנה מתחם אירועים, תרבות
ולינה.

אבי ממך : 1. חוברת המכרז נמצאת באתר חכ"א וניתן להורידה.

2. גם מסמך הבהרות מס' 1 נמצא באתר ומומלץ לקרוא אותו. אנחנו מצפים לשאלות בכדי
לענות ולעזור לכם ככל שניתן.

3. המכרז מורכב משני שלבים. שימו לב כי זהו זהו שלב המיון המוקדם בלבד.

חשוב לחכ"א לוודא שמי שעובר לשלב הבא מסוגל ויכול להקים ולנהל את המתחם באופן
מקצועי.

4. כל אחד רשאי להציע עד 3 אטרקציות (בהצעות נפרדות).

5. הסבר של טבלת הניקוד (נמצאת בתוך המכרז וגם במצגת).

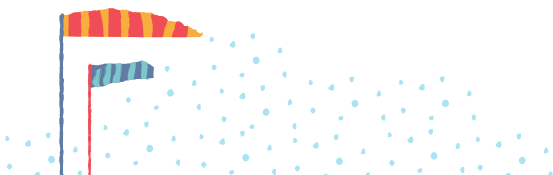


6. רצוי להעלות ולהציף כל שאלה שנראית ליוזמים.

7. חובה לעקוב אחר האתר של חכ"א, זוהי הדרך היחידה בה אנו יכולים ליצור עמכם קשר ולהעביר אליכם הודעות מטעמנו.

שאלות ותשובות:

- ש: מה אורך חיי הפרוייקט ? וכמה זמן נשאר?
- ת: כמפורט במסמכי ההליך, תקופת ההתקשרות מוערכת בשלב זה בכ-10 שנים. תקופת ההתקשרות המדויקת תפורסם במסמכי השלב השני של המכרז.
- ש: למה אין תנאים מסחריים במכרז?
- ת: עדיין חסר מידע שיתקבל בזמן הקרוב, והוא משפיע על המידע שיתפרסם בחלק השני של המכרז.
- ש: מה יש לכלול בהצעה?
- ת: צריך להציג את האטרקציה בתיאור הנדסי וגרפי מפורט ככל שניתן. תיאור הפעילות והחווייה, תיאור התרומה הכללית לעיר. תיאור צרכים ותשתיות ותיאור השימוש בשטח. רצוי אף במידת האפשר לציין מודל כלכלי או מודל הפעלה וכל מציע גם רשאי להציע ולהציג בפנינו את התמורה כמו שהוא רואה אותה – האם כדמי שימוש, האם כאחוז ממחזור, מרווח וכו'.
- ש: האם חייבים כרגע תנאים מסחריים?
- ת: כאמור, אין חובה בשלב זה, אבל ניתן ואף רצוי להציג במסגרת ההצעה את המידע המסחרי הרלוונטי (אם מתאפשר כעת) מאחר וזה ילמד אותנו רבות להתאים את השלב הבא בצורה מיטבית, מבלי שחכ"א מתחייבת כמובן לקבל מודל מסחרי כלשהו.
- ש: מתי ייקבעו מיקומי האטרקציות בשטח?
- ת: בשלב הבא של המכרז יינתנו נתונים של מיקום סוגי האטרקציות במתחם, לאור התוצאות של ההליך הנוכחי ובהתאם למגבלות הנדסיות ודרישות תשתית.
- ש: מדוע ההליך פתוח למשתתפים מחו"ל?
- ת: מדובר בפרוייקט ברמה לאומית בעיר התיירות מספר 1 של מדינת ישראל. לכן, המכרז פתוח לכולם בארץ ובחו"ל. כמפורט בטבלת הניקוד, יינתן יתרון למציעים תושבי אילת.
- ש: מהו הניקוד המינימלי?
- ת: כמפורט בסעיף 63 למסמכי ההליך, ובכפוף לסייגים המפורטים בסעיף 64 ובשאר המשמך, על המציעים לקבל ניקוד איכות של 55 נקודות לפחות על מנת לעבור לשלב הבא של המכרז.



- ש: מהו השלב השני?
- ת: בשלב השני של המכרז ייקבעו תנאי הסף ויתר התנאים המסחריים של ההתקשרויות ובו יתחרו המציעים שעברו את שלב המיון המוקדם.
- ש: האם האטרקציות נדרשות להיתרים?
- ת: באחריות המציע לבחון שאלה זו באופן עצמאי, בהתייחס לאטרקציה המוצעת על ידו. לא תתאפשר הפעלת אטרקציות ללא קבלת כל האישורים וההיתרים הנחוצים על פי דין, ובנוסף לאמור יידרשו כל האטרקציות לעמוד בתנאי הבטיחות.
- ש: האם יהיה אבק בפארק?
- ת: הדבר אינו בידיעת חכ"א או בשליטתה. יחד עם זאת, הפארק צפוי להיות מכוסה כולו בחיפוי קרקע, באופן שיסייע להקטין מטרדי אבק פוטנציאליים.
- ש: מהן שעות הפעילות של הפארק?
- ת: הפארק יהיה פתוח בחלקו הציבורי בכל שעות היום. שעות הפעילות של האטרקציות, מוזיקה, מפל מים וצינון יפורסמו בחלקו השני של המכרז, והמציעים מוזמנים להתייחס לנקודה זו במסגרת הצעתם.
- ש: האם יהיה מזון באטרקציות?
- ת: כמפורט בסעיף 21 למסמכי ההליך, המציעים לא יהיו רשאים להפעיל או להציע שירותי מזון ומשקאות. לפי התכנון הנוכחי, אשר כפוף כשלעצמו לשינויים, יוקם מתחם אוכל בקצה הצפוני של הפארק, ויתכן כי יפוזרו פודטראקס במרחב.
- ש: מה גודל המגרשים ליוזם?
- ת: גדלי המגרשים ייקבעו בהתאם לתוצאות השלב הראשון של המכרז ועל פי צרכי האטרקציות שיזכו.
- ש: מה יתווסף לאטרקציות?
- ת: בחלק הצפוני תינתן אפשרות להוסיף בחזית דוכני שעשועים ומשחקים. לא יהיה מסחר בתוך האטרקציות.

בהצלחה לכולם!

