

## מענה לשאלות הבהרה להפעלת מתקן אקסטרים, דימונה

מס"ד	עמ'	סעיף	שאלה	תשובה
1	8	12	דמי שכירות- צריכה לדעתנו להיות תקופה של הסתגלות והטמעה כשהשכירות תחולק לשניים בסיס ונתח מהרווחים.	תנאי המכרז יותרו כפי שהם
2	8	13	ביטוח מקצועי זה מינימום 85 אלף שקל בשנה (ללא ביטוח תכולה כ-10 אלף בשנה).	לא ברור מה השאלה. ככל והדרישה היא להשתתפות הקפ"ד, הקפ"ד לא תשתתף בעלויות אלה.
3	19	3.6	מהניסיון שלנו סעיף זה מדובר בעלויות של כ-15 אלף ₪ וצריך להיות לפחות מחולק, מכוון שישנה אחריות גם על הבעלים של המתקן בכל הנוגע למפגעים בטיחותיים.	הקפ"ד לא תשתתף בעלויות אלה.
4	20	3.10	אישור מהנדס אזרחי- מהניסיון שלנו אין כמעט מהנדס שיאשר עבודה כזאת כשהוא לא נכח בשלבי הבנייה, מדובר בעלויות מאוד גבוהות (כ-50 אלף ₪) אם בכלל ימצא מהנדס בעל הרישיון המתאים אשר יהיה מוכן לאשר.	מובהר, כי בטרם מסירת המתקן תקבל הקרן אישור מהנדס כאמור בעצמה ובאחריותה, אולם החל ממסירתו לידי הספק, יידרש הספק להמציא אישור מהנדס מידי שנה כמפורט בסעיף במשך כל תקופת ההפעלה, לרבות תקופת ההפעלה המוארכת.
5	20	3.17	האם ניתן לדעת את עלות הארנונה? יש לקחת בחשבון כי בשטח אשר נמצא המתקן עלויות אבטחה יכולות להיות גבוהות, בנוסף מערך מצלמות אבטחה ואזעקות הם כחלק מהצורך לביטוח מקצועי ולכן יש לשלב אותם כחלק מהמתקן ולא רצוי לנתק בהחלפת מפעילים. כן לאור הניסיון מהמתקן שלנו ישנם עלויות גבוהות מאוד כדי שהמערך יתפקד כראוי, בהתאם לדרישות הביטוח.	עלויות הארנונה המוערכות הינן כ-70,000 ש"ח בשנה. מובהר, כי הקפ"ד אינה מתחייבת לנתון זה ועל המציע לברר אותו מול עיריית דימונה. מצלמות אבטחה יותקנו על ידי ועל חשבון המציע הזוכה אשר יהיה רשאי לפרק אותן בסיום תקופת ההפעלה. כלל העלויות שיחולו על התאמה לדרישות הביטוח יחולו על המציע הזוכה בעצמו ובאחריותו ועל חשבוננו. המציעים רשאים בטרם הגשת ההצעות לתאם ביקור של נציג חברת הביטוח מטעמם על מנת לקבל אישור מוקדם מחברת הביטוח.
6	21	3.28	אישורים נדרשים להפעלת המקום לוקח זמן רב ואף עד שנה, מוטב לציין כי יש לפחות לספק תהליך כשר ולא בהכרח תקן פורמלי, כדי שהמקום אכן יתחיל לפעול בסמוך לזמן הנדרש.	מובהר, כי ככל והמציע הזוכה יפעל בהליך תקין על פי כל דין, בהתאם לדרישות חברת הביטוח ועל פי תהליכים מוכרים ומאושרים בהתאם להוראות התקן הרלוונטי לצורך קבלת אישורים או תקנים באופן שאיננו יוצר סיכוני בטיחות ו/או חבויים נזיקיות ייראה כמי שעמד בהוראות הסעיף.
7	22	5.1	אין זה אפשרי אפילו לחברה מאורגנת מהתחום להפעיל את הפארק ב-30 יום מהזכייה במכרז, מינימום של שלושה חודשים נדרש כדי לעבור על כל הצרכים הנדרשים, הקמת צוות, מערך וכו'.	המועד בסעיף 5.1 מוארך ל-60 ימים.

<p>ככלל, חלפים ותיקונים יבוצעו על ידי היצרן. ככל ויהיה קושי לעמוד בהוראות סעיף זה, יפנה המציע הזוכה בכתב לקפ"ד, יציג בפניה את האלטרנטיבה המוצעת על ידו, והקפ"ד תהיה רשאית לאשר או למנוע שימוש בספק חלופי בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי.</p> <p>מובהר, כי נזקים לתשתיות המתחם בכללותו למעט המתקן עצמו, הנובעים מבלאי בלבד, יתוקנו על ידי ועל חשבון הקפ"ד ובלבד שאינם נובעים מהשחתה, ונדלזים או שימוש בלתי סביר. שיקול הדעת לעניין זה יהא של גורם מקצוע מטעם הקפ"ד והחלטתו תהא מחייבת.</p> <p>למען הסר ספק, האחריות הכוללת על המתקן עצמו, לרבות בגין נזקי בלאי מוטלת על המציע הזוכה אשר יוודא תקינות המתקן ושלמותו בכל עת. על אף האמור, שלד המתקן בלבד (עמודים, קורות, קירוי, רצפת עץ וכד') יתוחזקו על ידי המציע הזוכה, אולם הקפ"ד תשא בעלויות אלה בכפוף לאישור מראש ובכתב. לקפ"ד שמורה הזכות לבצע את התיקון הנדרש בעצמה חלף ביצוע על ידי המציע הזוכה. אין באמור כדי לגרוע מאחריות המציע הזוכה לתחזוקה הכוללת של המתקן.</p> <p>מובהר, כי כלל האלמנטים, חבלים, רתמות, אבזור, ציוד בטיחות וכל אלמנט במתקן שאינו חלק משלדת המתקן, יתוחזק על ידי ועל חשבון הציע הזוכה ובאחריותו.</p>	<p>מדוע חובה להזמין מהיצרן? האחריות שלו ניתן לשנתיים וגם אז הוא אינו מספק אותה (מניסיון). בנוסף עד שהיצרן יספק את החלופה או מענה זהו זמן יקר של אלמנטים לא פעילים הגורמים להפסד כסף ונראות המתקן ובטיחותו. אם נדרשים תחלופה של בלאי? האם המפעיל גם צריך לשלם עליהם? ולא בהכרח נזק ישיר כתוצאה משימוש לא הולם.</p>	<p>9.4</p>	<p>24</p>	<p>8</p>
<p>הוראות המכרז תיוותרנה כפי שהן</p>	<p>אם תקופת הזכינות היא ל שלוש שנים עם אופציה לעוד שנה ושנה לאחריה, מדוע אין סבסוד או עזרה מצד הקרן לזכיון הראשון? הוא משלם וממציא את כל האישורים ולאחר שלוש שנים (כשלעסק חדש לוקח שנתיים להתבסס) יהיה ניתן להוציא אותו? אישורים אלו דורשים הרבה בירוקרטיה, זמן וכסף אנו חושבים כי חלקם או רובם צריכים להיות מחולקים בין המפעיל לקרן או על הקרן עצמה.</p>	<p>9.6</p>	<p>24</p>	<p>9</p>
<p>ערבות הביצוע תוקטן ל-50,000 ₪</p>	<p>לדעתנו הדרישה לערבות ביצוע גבוה מידי, בפרויקטים אחרים בהיקפים גדולים יותר התבקשו לערבות ביצוע נמוכה יותר ומותאמת לפרויקט.</p>	<p>10.1</p>	<p>24</p>	<p>10</p>

<p>הוראות המכרז תיוותרנה כפי שהן</p>	<p>ישנם הרבה פערים מבחינת עלויות הקמה ופתיחה של המקום שלצערנו כרגע מצביעים על קושי רב בתפעול המקום, זאת ללא התייחסות לתקופה אנו נמצאים של נגיף הקורונה והתחלתו של החורף, ישנם עוד מספר דברים קטנים כגון תחזוקה שותפת, תקינות ציוד האבטחה האישי, בחינת שילדות וקרקע שיש לעשות לאחר מספר שנים, כשגם הם כחלק מתחזוקה שותפת. אנו מבינים כי יש פער גדול בין הדברים שצינו לבין הדרישות שלכם, נשמח לדעת אם ישנה אפשרות לדון בהם לפני הגשת הצעה למכרז, מכוון שכרגע עלות פתיחה של המקום גבוה מאוד מדובר בכמה מאות אלפים עוד לפני שנכנס לקוח אחד.</p>		הערות	11
<p>מצ"ב, מובהר כי מבני העזר ו/או אלמנטים אחרים במצורף למעט המתקן עצמו ניתנים לשינוי בכל עת עד למסירת המתקן.</p>	<p>האם ניתן לקבל מפה מסודרת של המתחם?</p>	1	3	12
<p>מצ"ב והועלה באתר האינטרנט של הקפ"ד. מובהר, כי מבני העזר ו/או אלמנטים אחרים במצורף למעט המתקן עצמו ניתנים לשינוי בכל עת עד למסירת המתקן.</p>	<p>מהי תוכנית ההעמדה של המתקן, הקיוסק, השרותים, המקום הנוסף, ובכלל איך ייראה המתחם?</p>	16	9	13
<p>מצ"ב והועלה באתר האינטרנט של הקפ"ד. מובהר, כי מבני העזר ו/או אלמנטים אחרים במצורף למעט המתקן עצמו ניתנים לשינוי בכל עת עד למסירת המתקן.</p>	<p>איך ואיפה יגודר המתחם חיצונית ומה ואיפה יהיו הגדרות הפנימיות?</p>	16	9	14
<p>מצ"ב והועלה באתר האינטרנט של הקפ"ד. מובהר, כי מבני העזר ו/או אלמנטים אחרים במצורף למעט המתקן עצמו ניתנים לשינוי בכל עת עד למסירת המתקן.</p>	<p>איך וממי ניתן לקבל את תוכניות ומתווה יועץ הבטיחות והנגישות למתקן ולאזור שסביבו?</p>	16	9	15
<p>מצ"ב והועלה באתר האינטרנט של הקפ"ד. מובהר, כי מבני העזר ו/או אלמנטים אחרים במצורף למעט המתקן עצמו ניתנים לשינוי בכל עת עד למסירת המתקן.</p>	<p>איך וממי ניתן לקבל תוכניות חשמל, תאורה, מים, אינסטלציה וכד'?</p>	16	9	16
<p>מצ"ב והועלה באתר האינטרנט של הקפ"ד. מובהר, כי מבני העזר ו/או אלמנטים אחרים במצורף למעט המתקן עצמו ניתנים לשינוי בכל עת עד למסירת המתקן.</p>	<p>איך וממי ניתן לקבל את תוכנית חיפוי הרצפה וההצללות?</p>	16	9	17
<p>לא ידוע בשלב זה. מובהר, כי המבנה שיוקם על ידי הקפ"ד בגודל של כ-15 מ"ר.</p>	<p>איזה מבנה יימסר למזנון, מידותיו, תוכניותיו, תשתיותיו וכו'?</p>	1	3	18
<p>מצ"ב והועלה באתר האינטרנט של הקפ"ד. מובהר, כי מבני העזר ו/או אלמנטים אחרים במצורף למעט המתקן עצמו ניתנים לשינוי בכל עת עד למסירת המתקן.</p>	<p>איזה מבנה יימסר לשרותים, מידותיו, תוכניותיו, תשתיותיו וכו'?</p>	1	3	19
<p>הצללה, כסאות ושולחנות באחריות עלי ידי ועל חשבון המציע הזוכה.</p>	<p>איזה הצללה וכסאות/שולחנות יהיו לבאי המזנון? ולממתנינים?</p>	1	3	20

מה עם כל הציוד הנלווה שצריך לצורך ההפעלה (רתמות , קסדות, ציוד חילוץ, אחיזות, מזרנים וכד), מעבר למה שמופיע במכרז?	1	3	21
כלל הציוד הנלווה באחריות עלי ידי ועל חשבון המציע הזוכה.			
האם יימסר גם מבנה מחסן לציוד? מבנה לעובדים?	1	3	22
יסופק מחסן ציוד על ידי הקפ"ד ידי הקפ"ד בגודל של כ-15 מ"ר.			
בהתייחס ללוחות זמנים , איך ומתי תסתיים העבודה במתחם ? האם יתקבל גרייס של חודשים - שלושה להתארגנות ושיווק (במיוחד אם זה בחורף) מהמסירה עד להפעלה?	18.7-8	11	23
מסירת המתקן צפויה בחודשים ינואר-פברואר 2021. מובהר, כי אין באמור להתחייבות למועד מסירה ומדובר בצפי בלבד. לעניין תקופת ההתארגנות ראה תשובה לשאלה מס' 7.			
מתי ייתקבל טופס איכלוס למתקן?	16	9	24
ראה תשובה לשאלה 23			
מתי תערך ביקורת התקן למתקן? מתי ייתקבלו אישורי הקונסטרוקטור?	16	9	25
ראה תשובה לשאלה 23			
בהתייחס להיבטים השיווקיים, מה עושה הקפ"ד ועיריית דימונה בנושא ?	1	3	26
הקפ"ד ו/או עיריית דימונה אינן מתחייבות לסייע בשיווק, אולם תהיינה רשאיות לשווק ו/או לפרסם את המתקן והפעילות בו בכל עת ובהתאם לשיקול דעתן.			
בהתייחס לתשלום, האם הוא לא יכול להיות מופחת, בתקופות השפל, שבהן הפארק פתוח פחות שעות וממועט משתמשים?			
הוראות המכרז תיוותרנה כפי שהן. מובהר, כי בסעיף 12.3 המילים "ההתחשבות בין הצדדים תבצע בסיום כל שנת מס" תמחקנה. מובהר, כי דמי ההפעלה החודשיים ישולמו מדי 3 חודשים מראש. המציע הזוכה ימסור מדי שנה והחל מתחילת הפעילות 4 צ'קים מעותדים לכל השנה כולה בגין דמי ההפעלה כולה, וזאת לא יאוחר מ-10 ימים מתחילת כל שנת הפעלה. ההמחאות לשנת ההפעלה הראשונה תימסרנה לקפ"ד בטרם מסירת המתקן למציע הזוכה.	12	7	27