



פרויקט השוק הסיטוני - היבטים תפעוליים



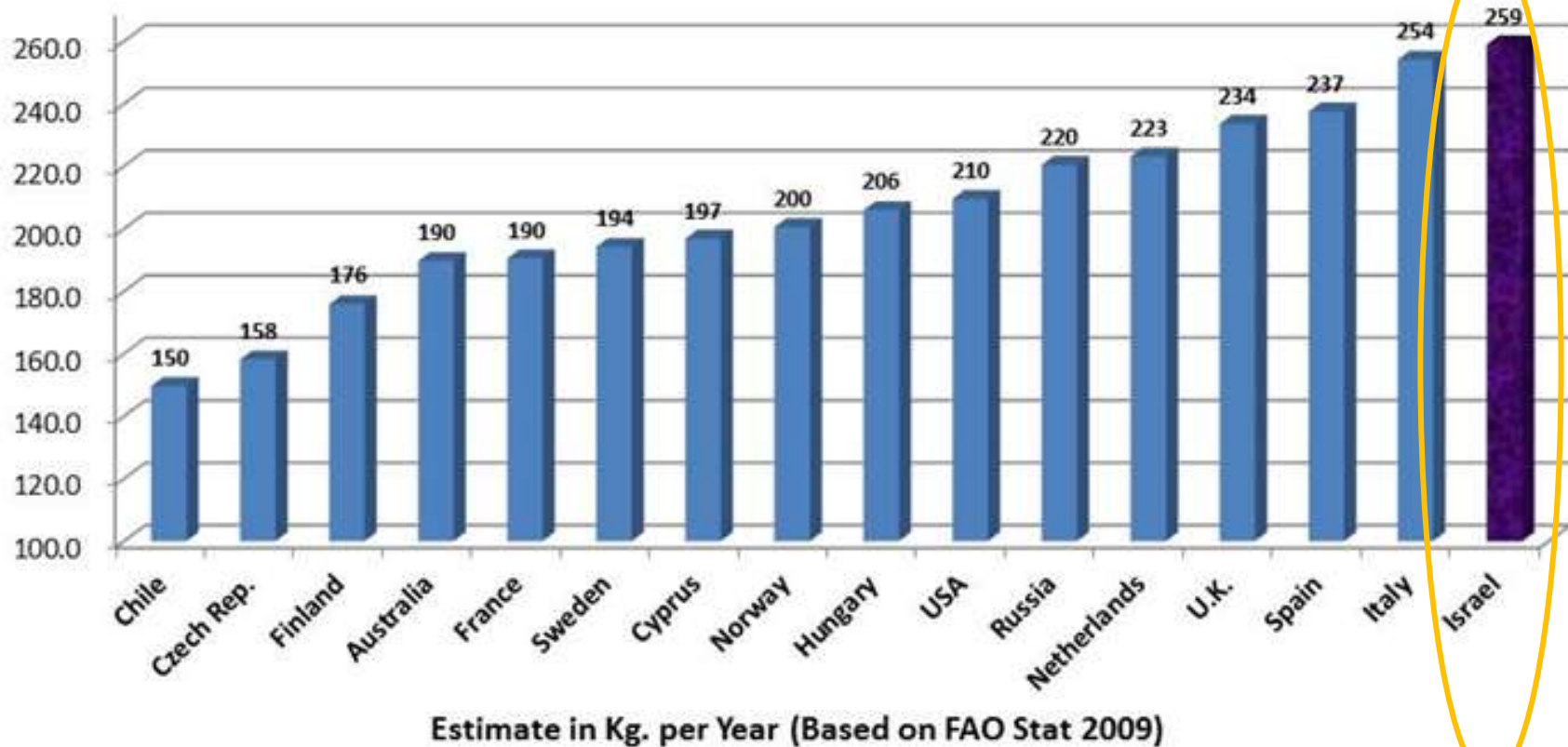
*מבוא

*חלוקת אחריות

*פעילות השוק

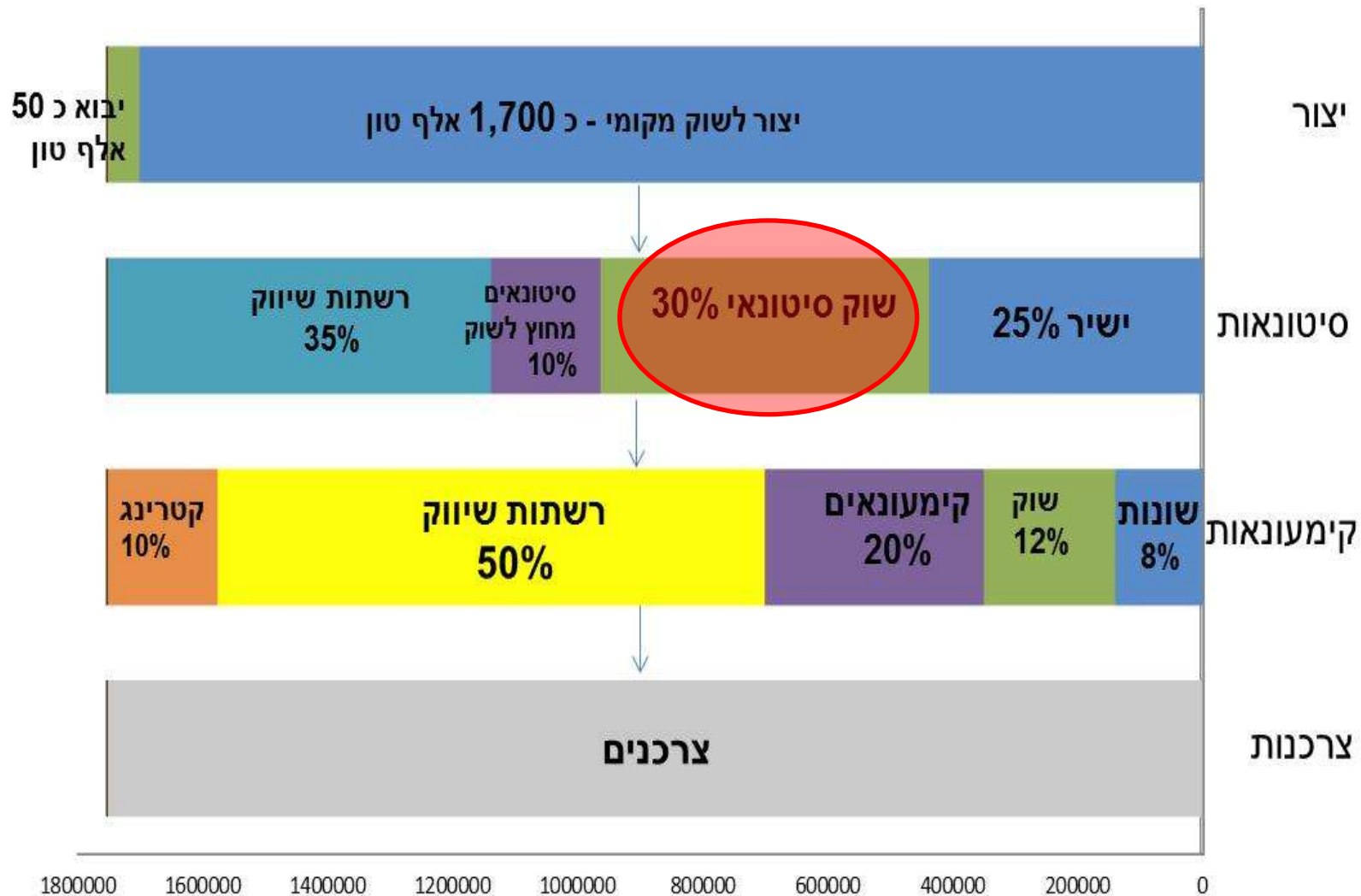
*ניסיון בהפעלה

צריכת פירות וירקות בישראל מול מדינות אחרות (ק"ג נטו בשנה לנפש):



- הצריכה היומית הממוצעת לאדם בישראל - 0.7 ק"ג נטו

התפלגות שיווק פירות וירקות בישראל לפי רמות הפצה



ניתן להבדיל בין שני איזורים שונים באתר:

1- ליבת השוק הסיטוני:

מפגש פיזי בין מוכרים וקונים בתנאים מתאימים:

- מיקום יחיד המאפשר בניית המחיר היומי של המוצרים השונים
- הבטחת תנאי תברואה (Sanitation), שיפור האיכות
- יעול מערך התפעול (הורדת עלויות)

2- שירותים לוגיסטיים לתמיכה בפעילות המסחר בשוק הסיטוני

מבוא *

חלוקת אחריות *

פעילות השוק *

ניסיון בהפעלה *

חלוקת אחריות

הרשות הממונה

קביעת מדיניות
ונהלים
-
במסגרת
המכרז

בקרה ופיקוח

ביטחון ואבטחה

השכרת שטחים

סדר וניקיון

שירותים תומכים

תחזוקה ואחזקה

מערכות מידע

זכייין

סיטונאי

קיום מסחר

הפעלת השטח המושכר
בהתאם לנהלים

פעילות הזכיון

- פעילות ישירה בליבת השוק
 - השכרת שטחים
 - אחזקת מבנים, מערכות ושטחים פתוחים
 - סדר וניקיון
 - פינוי וטיפול באשפה
 - מערכות מידע
 - ביטחון ואבטחה
 - גביה

פעילות הזכיון

- שירותים לוגיסטיים נלווים נדרשים - שלב א':
 - מרכז טיפול בפחת
 - טיפול והנצלת אריזות
 - בנק הדואר
 - שירותי הסעדה ומזון מהיר
 - שירותי אחסון

פעילות הזכיון

- שירותים לוגיסטיים נלווים - שלב ב':
 - שירותי אחסנה
 - מחסני קירור
 - מתקני הבחלה
 - אריזה והכנת הזמנות
 - שירותים נוספים לפי דרישות השוק

מקורות הכנסה נלווים

- הזכיין רשאי לספק שירותים נוספים לפי רצונו, בתיאום ואישור הרשות הממונה, כגון:
 - הובלות ושינוע
 - כוח אדם
 - ניקיון שטחים מושכרים
 - תחזוקת כלי שינוע וציוד
 - השכרת כלי שינוע וציוד
 - שירותי משרד
 - שירותים נוספים לפי דרישות השוק

מבוא *

חלוקת אחריות *

פעילות השוק *

ניסיון בהפעלה *

פעילות השוק

- שוק צריפין מונה 43 סיטונאים פעילים בכ-65 יחידות מכירה
- המתחם החדש יכיל כ-80 יחידות מכירה
- שעות פעילות השוק במצב עתידי (*):

שעה	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
יום חול	אדום	ירוק	מסחר ומכירה					שוק סגור למסחר וקבלת סחורה					כניסת סחורה					אדום						

(* שעות הפעילות דורשות אישור מול הרשויות והגורמים המעורבים

- הכניסה למתחם השוק מבוקרת
- כניסת כלי רכב למתחם השוק הינה למורשים ומותנית בתשלום

פעילות השוק

- הסחר הצפוי בשוק הסיטוני החדש מוערך לכ- 300,000 טון בשנה (כ-1,000 טון בממוצע ליום)
- אמדן יצור פסולת - 4,500 טון בשנה

פעילות השוק

- סך כניסות למתחם צריפין ביממה (מוצ"ש-ראשון):

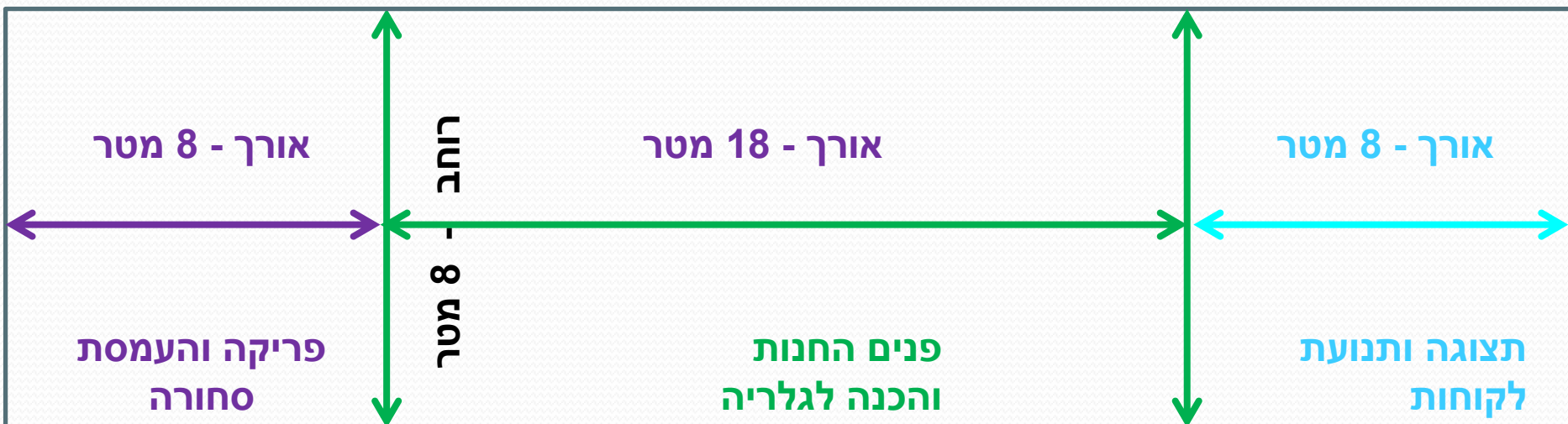
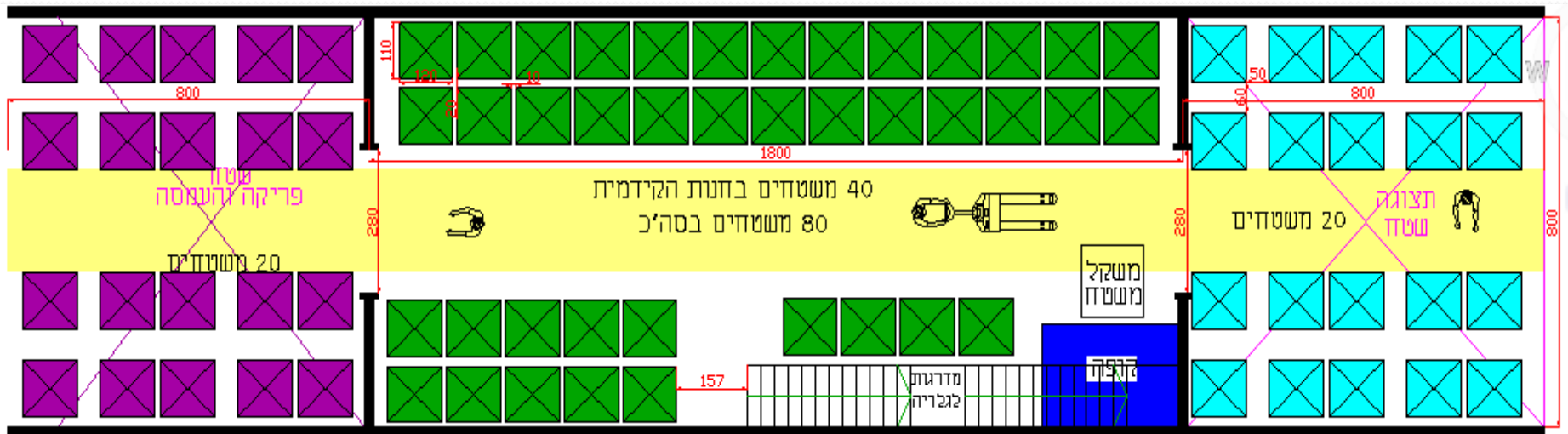
סוג	כמות כניסות
משאית כפולה	110
משאיות	576
טנדר	292
פרטי	422
סה"כ כלי רכב	1,400
סך הולכי רגל	900
סך מבקרים כולל (עובדים, ספקים, לקוחות, נהגים)	2,500

מקור: סקר חברת AVIV AMCG

- מופע השיא בשוק הינו במוצאי שבת
- ממוצע כניסות כלי רכב בשעות השיא - 200 רכבים/ לשעה

פעילות השוק

- יחידת מכירה טיפוסית במתחם החדש (כ-270 מ"ר):



מבוא *

חלוקת אחריות *

פעילות השוק *

ניסיון בהפעלה *

ניסיון בהפעלה

#	פירוט
1.1	קבלן ההפעלה או חבר בקבלן ההפעלה, המחזיק (במישרין) לפחות 30% בקבלן ההפעלה, הינו בעל ניסיון כקבלן ראשי, בניהול התפעול הכולל של מבנים, בשטח בנוי (ברוטו) כולל של לפחות 25,000 מ"ר בכל שנה, במשך שלוש שנים רצופות במהלך השנים החל מ-2005 ועד למועד הגשת ההצעות
1.2	לפחות אחד מהמבנים שיוצגו, בכל אחת מהשנים, יהיה בשטח בנוי (ברוטו) של לפחות 10,000 מ"ר יכל מבנה שיוצג, נדרש שבעל הניסיון בהפעלה ניהל את התפעול הכולל שלו במהלך שלוש שנים רצופות, שלפחות חלקן הינו בתוך תקופת שלוש השנים שהוגדרה לעיל