



02 ינואר 2019  
כ"ה טבת תשע"ט

לכבוד

**המזיעים המתמודדים במכרז 16/2018**  
בדוא"ל ובפרסום באתר האינטרנט של האיגוד

**הנדון: מתן תשובות לשאלות שנשאלו ע"י מציעים  
מכרז פומבי מס' 16/2018 עם הליך תחרותי נוסף  
לתפעול חניוני חוף וחוף רחצה חוקוק צפון**

הריני להשיב לשאלות שנשאלו ע"י מציעים במכרז, כדלקמן:

● **שאלה:**

למי מועבר תשלום החניה של חוף זה?

**תשובה:**

מבלי לגרוע מהוראות סעיף 7 להסכם ההתקשרות, המפעיל גובה את התשלום בגין דמי החניה ישירות לחשבון הבנק שלו במקרה של תשלום במזומן או בכרטיס אשראי. ואולם, במקרה שבו דמי החניה משולמים, בהתאם לשיקול דעת הציבור, באמצעות אפליקציות סלולאריות (פנגו וסלופארק), דמי החניה מופקדים תחילה בחשבון הבנק של האיגוד ואח"כ מועברים ע"י האיגוד לחשבון הבנק של המפעיל, בניכוי עמלת השירות והתפעול של חברות אלו [פנגו -עמלה 2.08% לא כולל מע"מ; סלופארק -עמלה 1.7% לא כולל מע"מ) ובהתאם להסכמים קיימים ו/או עתידיים שבין האיגוד לבין החברות המספקות שירותי תשלום חניה באמצעות אפליקציות סלולאריות. סכומי העמלות הנקובים לעיל מעודכנים למועד מסמך זה, אך הם עשויים להשתנות מעת לעת במהלך תקופת ההרשאה.

● **שאלה:**

האם ישנה אפשרות לקיים במקום הפקות מוזיקליות (כמובן לאחר קבלת אישורי משטרה).

**תשובה:**

מבלי לגרוע מהוראות הסכם ההתקשרות ובמיוחד הוראות סעיף 12 הימנו, ניתן לקיים אירועים באתר החוף בכפוף לקבלת כל האישורים הנדרשים מאיגוד ערים כינרת וכל גורם רלבנטי אחר ממנו נדרש לקבל אישור במקרה כאמור על פי הוראות כל דין, לרבות עפ"י חוק רישוי עסקים ובכפוף למגבלות התכנית הסטטוטורית החלה בשטח (תמ"א 13/13 א) אשר קובעת כי בחוף זה יותרו קיום אירועים פרטיים במבנה חנות הנוחות והמזנון בלבד. עוד קובעת התכנית כי בשטח החוף יותרו אירועים המוניים בעלי אופי חינוכי.

בכל הקשור לאופי המוזיקלי של אירוע נקבע עוד כי אירוע בעונת הרחצה בעל אופי מוזיקלי יוגבל בזמן, ובכל מקרה לא יתקיים בימי השיא כהגדרתם ע"י איגוד ערים כינרת.

● **שאלה:**

האם קיימים אישורים להקמת מתחם אוהלים במקום.

**תשובה:**

בהתאם לנספח ב'-1 להסכם ההתקשרות (דברי הסבר וביאורים לתשריט חוף) ניתן להקים בשטח ובאזורים ובהתניות המפורטות בנספח ב ונספח ב'-1 להסכם - אוהלים קלים וניידים.





• **שאלה:**

האם אפשר לחדד את נושא המענק והתשלום? (מה עלויות המפעיל מעבר לתשלומי אחזקת החוף ומשכורות העובדים).

**תשובה:**

עלויות המפעיל הינן הנגזרת של המפורט במסמכי המכרז והחוזת, לרבות (אך לא רק) נספח ג' (סל שירותים מינימאלי), נספח ד' (נספח תחזוקה), והוראות סעיף 16.2 להסכם ההתקשרות. המפעיל יעשה בעצמו ו/או באמצעות מי מטעמו את החישובים הרלבנטיים להפעלה כדאית של החוף, ויחליט האם לצורך הפעלה כדאית של החוף הוא מבקש לקבל מענק שנתי מהאיגוד או יוכל להציע תשלום דמי השתתפות שנתיים לאיגוד.

• **שאלה:**

האם ניתן למקם קראוונים במקום?

**תשובה:**

ניתן למקם קרוואנים בתוך תא שטח מס' 3 של חניון החוף- ראה נספח ב'-1 - דברי הסבר וביאורים לתשריט חוף, והכל בכפוף להוראות ההסכם והוראות סעיף 7.11 הימנו.

• **שאלה:**

ברצוננו לדעת האם ניתן להקים 25-30 אוהלים ממוזגים בחוף הירוק והיכן? (לתקופה של 120 יום כל שנה).

כמובן לפי מפרט עליו יסוכם מראש ואישורי מהנדסי בטיחות וללא חיבור למערכת הביוב. מבדיקה שעשיתי מול הועדה של מועצה אזורית עמק הירדן, קיימת תביעה תיירותית המאפשרת זאת.

**תשובה:**

עפ"י תנאי המכרז, עפ"י המצב הקיים ועפ"י התנאים הסטטוטוריים החלים על החוף במסגרת התכנית החלה בשטח - תמ"א 13/13 א', **לא ניתן כיום** להקים אוהלים ממוזגים בחוף. בכפוף להכנת תכניות וקבלת היתרים שתתבצע ע"י האיגוד, בל"ז שאינו ידוע וצפוי מראש ואשר תלוי בגורמים רבים, ייתכן ותתאפשר בעתיד הקמה של אוהלים ממוזגים / יחידות אירוח קלות כהגדרתן בתכנית תמ"א 13/13 א' במיקום, בשטח ולפי מספר יחידות שאופייין, צורתן ותכנון יקבע לפי שיקול דעתו הבלעדי של המזמין ועפ"י ההנחיות בתכנית תמ"א 13/13 א' וכל זאת על חשבונו הבלעדי של המפעיל ועפ"י התכניות וההיתרים שיושגו, ככל שיושגו ואם יושגו, ע"י האיגוד. מובהר ומודגש כי אין לראות באמור לעיל משום התחייבות של האיגוד למועד קבלתם של האישורים הנדרשים כאמור ו/או כי אכן יתקבלו בתקופת ההרשאה, בין אם הדבר תלוי באיגוד ובין אם בגורמים אחרים.

בכל מקרה המפעיל לא יהיה זכאי לקבל כל פיצוי, כספי ו/או אחר, בגין התקופה שעד למועד קבלת ההיתרים, ככל ואכן יתקבלו במהלך תקופת ההרשאה וככל ולא יתקבלו כלל, מכל סיבה שהיא, בין אם היא תלויה באיגוד ובין אם לאו, ולמפעיל לא תהיה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי האיגוד ו/או מי מטעמו בגין האמור.

• **שאלה:**

האם אתם מתכוונים להוסיף עוד מקלחות שירותים עד קיום המכרז?

**תשובה:**

ראה סעיף 7.17 להסכם ההתקשרות בעמוד 61 של חוברת המכרז.





● **שאלה:**

מה היקף הכניסות של הרכבים בעונת הרחצה 2018? והאם ניתן לקבל נתונים על משך שהייה של רכבים?

**תשובה:**

ההערכה היא לכ- 30 אלף רכבים לשנת 2018. אין ברשותנו נתונים עדכניים אודות משך שהייה של רכבים בחניון החוף לשנת 2018.

● **שאלה:**

מה סכום התשלומים השנתיים של החוף למועצה, קרי, מיסים, אגרות, ארנונות, היטלים ותשלומי חובה מטעם הרשות המקומית מועצה אזורית עמק הירדן?

**תשובה:**

"תשלומי החובה"- מוגדרים במסמכי המכרז וכן בהסכם ההתקשרות בסעיף 13 - אחזקה ותיקונים, ותת סעיף 13.4. כל תשלומי החובה מפורטים בנספח ד - נספח התחזוקה. תשלומים למועצה אזורית עמק הירדן: התשלומים משולמים ישירות ע"י המפעיל ואינם עוברים דרך האיגוד ונציגיו. ככל הידוע לנו ומידע זה אינו מחייב אותנו בשום צורה- אגרות ביוב: כ- 3.3 ₪ לקוב. ארנונה: בהתאם לשומה בגין שנת 2018 הסכום הינו כ- 30 אלש"ח לשנה. למפעיל לא תהיה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד האיגוד ככל והמועצה האזורית תבקש לחייב את המפעיל בחיובים נוספים ו/או שונים בגין החוף ומתקניו, בהתאם להוראות כל דין. המפעיל יהיה רשאי להשיג על החיובים במישרין אל מול המועצה, בעצמו ועל חשבונו. אין באמור לעיל כדי לגרוע מחובתו של המפעיל לערוך בעצמו את כל הבדיקות הנדרשות לפני הגשת ההצעה למכרז.

● **שאלה:**

לפי איזה תעריפים החוף משלם חשמל ומים?

**תשובה:**

חשבונות המים והחשמל משולמים ישירות ע"י המפעיל לגורם הרלבנטי ואינם עוברים דרך האיגוד ונציגיו. ככל הידוע לנו ומידע זה אינו מחייב אותנו בשום צורה- תעריף המים: עבור ספק המים קיבוץ חוקוק (מי כיבוי אש): 7.68 ₪ לקוב לא כולל מע"מ. תעריף המים: עבור ספק המים עמק הירדן (מי שתיה): 8.78 ₪ לקוב לא כולל מע"מ. תעריף חשמל: לפי תעריף חברת חשמל. אין באמור לעיל כדי לגרוע מחובתו של המפעיל לערוך בעצמו את כל הבדיקות הנדרשות לפני הגשת ההצעה למכרז.

● **שאלה:**

האם קיימים בחוף תשתיות תקינות של ביוב, חשמל, מים, גז וטלפון?

**תשובה:**

קיימות בחוף תשתיות ביוב, חשמל ומים תקינות. המערכות יימסרו במצב תקין לידי המפעיל. באחריות המפעיל לשמור על תקינות המערכות בהתאם לנספח תחזוקת החוף המצורף להסכם ההתקשרות- נספח ד' ו-ד'1. טלפון- קיימת במשרד באתר החוף תשתית מתאימה לקו טלפון של חברת בזק. המפעיל יהיה אחראי לדאוג להתקשרות מול חברת בזק לצורך הפעלת הקו וקבלת מספר טלפון. מובהר כי הקו ומספר הטלפון אינם שייכים לאיגוד ערים כינרת ואינם באחריותו.





תשתיות גז- במבנה חנות הנוחות והמזנון קיים חיבור לבלוני גז. החיבור יימסר למפעיל במצב תקין. המפעיל יהיה אחראי להתקשר עם ספק הגז ולרכוש בלוני גז.

● **שאלה:**

מה כמות התלונות שהוגשו למוקד מנהלת הכנרת בגין חוף זה בעונת הרחצה 2018? מה אופי התלונות?

**תשובה:**

נתקבלו 6 תלונות בנושאי שירות שונים.

● **שאלה:**

האם יש חיוב להפעיל את המזנון 7 ימים בשבוע?

**תשובה:**

ראה נספח ג' להסכם ההתקשרות- סל השירותים- סעיף 21.

● **שאלה:**

יש בכוונת מנהלת הכנרת להשקיע בהוספת חצץ באזור הרחצה הבוצי? דוד מים חמים במקלחות?

**תשובה:**

הוספת חצץ- האיגוד שומר לעצמו את הזכות לבצע, או שלא לבצע, עבודות בחוף הרחצה ולפי שיקול דעתו הבלעדי.

דוד מים חמים במקלחות- הנושא לשיקול דעתו הבלעדי של המפעיל ועל חשבונו.

● **שאלה:**

מה דרישות האבטחה שנדרשו בשנת 2018 עבור חוף חוקוק? אבטחה עם נשק או ללא נשק?

**תשובה:**

פק"מ האבטחה לחוף חוקוק מבוצע באחריות מפעיל החוף ועל ידו מול משטרת ישראל ופרטיו אינם ידועים לאיגוד. הפק"מ מוגש ע"י מפעיל החוף לאישור משטרת ישראל במסגרת הליך קבלת רישיון העסק. ככל הידוע לנו, באם נדרש מאבטח בשער הוא יהיה חמוש. מאבטחים נוספים ככל שיידרשו למרחב החניון והחוף - אינם חמושים, אך עם אמצעי הגנה עצמית כגון גז פלפל. אין באמור משום מצג מטעם האיגוד בנוגע לדרישות האבטחה של המשטרה לשנות ההרשאה נשוא המכרז, ומובהר כי המפעיל יהיה האחראי הבלעדי לנהוג ולקיים את דרישות המשטרה, כפי שתהיינה מעת לעת ולפי נהלי המשטרה, לצורך הפעלת החוף ומתן השירותים בו והחזקת רישיון עסק תקף.

● **שאלה:**

כתוב שהפעלת המזנון והחנות נוחות הינה בכפוף למחירי מקסימום שניתן לגבות, מהם מחירי המקסימום ולפי איזה חוק/תקנה זה ייקבע?

**תשובה:**

ראה נספח ג' להסכם ההתקשרות- סל השירותים- סעיף 21.

● **שאלה:**

כיצד מחושבים הוצאות החשמל של סוכת המציל וחדר החובש בהתחשבות עם מפעיל החוף?

**תשובה:**

לא תהיה התחשבות לגבי הוצאות אלו בין האיגוד לבין המפעיל. מלוא הוצאות החשמל הכרוכות בהפעלת עמדת ההצלה וחדר העזרה הראשונה יחולו על המפעיל וישולמו על ידו, ללא זכאות להחזר כספי כלשהו מהאיגוד.





- שאלה:**

השתתפות עצמית בביטוחי החוף והפעלתו- האם דמי ההשתתפות פתוחים למשא ומתן?

**תשובה:**

הנושא אינו נתון למו"מ.
- שאלה:**

בנספח תחזוקה נספח ד' סעיף 6, מה הסכום של תשלומי החובה שעל המפעיל לממן?

**תשובה:**

ראה הסעיפים השונים לפי פירוט בטבלאות בנספח ד' להסכם ההתקשרות- נספח תחזוקה.
- שאלה:**

מה התביעות שעומדות ותלויות הקשורות לחוף חוקוק מהשנה החולפת?

**תשובה:**

למיטב ידיעתנו בגין שנת 2018 לא הוגשו תביעות נזיקיות כנגד מפעיל החוף.
- שאלה:**

בתנאי הסף נוספים סעיף 1.2 תת סעיף ג', האם ניתן להציג אישור מרו"ח להון עצמי מצטבר מתאריך 31.12.2015?

**תשובה:**

התשובה שלילית. יש להציג אסמכתאות כמפורט בחוברות המכרז.
- שאלה:**

מדוע צריך גם שטר חוב וגם ערבות בנקאית וגם ערבות אישית?

**תשובה:**

אלו הביטחונות שנדרשים מהזוכה במכרז על פי החלטת המזמין.
- שאלה:**

נספח תחזוקה- סעיף 18- האם ניתן לקבל דו"ח אחרון של אגרונום שביקר בחוף? והאם המפעיל הקיים ו/או מנהלת הכנרת ימסרו את החוף לידי המפעיל העתידי כאשר החוף נקי ממפגעים ולאחר שנבדקו העצים הקיימים?

**תשובה:**

ראה נספח ד, סעיפים 21-22 בטבלה- טיפול בטיחותי בעצי החוף- הינו באחריות האיגוד ועל חשבוננו.
- שאלה:**

החוף במהלך הסיור שנערך הינו במצב תחזוקה ירוד לעומת הדרישות שמופיעות בנספח התחזוקה, עלינו לציין שאנו כמפעילים מגיעים לשמר מצב קיים ולא לבוא ולבצע עבודות תחזוקה שהמפעיל הקודם לא ביצע מתוקף תפקידו. כמו כן, החוף יצולם ביסודיות בעת קבלת החוף ולא תהיה לנו אחריות כלפי נזקים או הזנחה שנגרמו בתקופת המפעיל הקיים ולא תוקנו, זאת תהיה אחריות של מנהלת הכנרת לממן תחזוקה זו. נבקש שתבהירו נושא זה.





**תשובה:**

מדובר בהליך מכרזי, לרבות מנגנון שאלות ההבהרה והתשובות כמפורט בחוברת המכרז. אין זה המקום להצהיר הצהרות, והמזמין לא יתחשב בהצהרות אשר ניתנות ע"י מי מהמציעים במסגרת ההליך המכרזי, לרבות הליך שאלות ההבהרה. לגופו של עניין, ראה נספח התחזוקה ד' ו- ד'1.

**שאלה:**

מבחינה חשבונאית- הבנו בסיור שהחשבונית בכניסה לחוף נרשמת מטעם איגוד ערים כנרת, אולם הכסף מזומן בקופה בכניסה נכנס לקופת המפעיל, איך סגרתם את התהליך החשבונאי עם המפעיל? במצב של ביקורת מס הכנסה על המפעיל להציג חשבונית מס וקבלה עבור הכסף הנכנס לקופה, איך פתרתם את זה מבחינה חשבונאית?

**תשובה:**

שובר הקבלה בקופת הכניסה יופיע על שם איגוד ערים כינרת עם מספר ח.פ של האיגוד. בסוף כל חודש המפעיל ימציא חשבונית מס לאיגוד עבור ההכנסות מהחניה.

**שאלה:**

בעניין סעיף ב' - נושא הביטוח:

1. לא מובן ההשתתפות העצמית באם המציע מבטח באמצעות חברת ביטוח שלא באמצעות האיגוד.
2. והאם החברה המפעילה נושאת באחריות ביטוחית כל שהיא לעניין טביעה של נופשים כאמור גם לעניין ההשתתפות העצמית.
3. שאלה נוספת היא האם המפעיל בוחר בחברת איילון מה היא השתתפות העצמית לכל עניין והאם זה כולל טביעה של נופשים והאם קיימת אחריות למפעיל.

**תשובה:**

1. ככל והמציע יבחר לבטח את מלוא הפעילות בחוף באמצעות חברת ביטוח מטעמו (בהתאם לדרישות ומפרטי הביטוח בחוברת המכרז)- ההשתתפות העצמית של המפעיל בעת מקרה ביטוח תהיה בהתאם לתנאי פוליסת הביטוח כפי שיוסכם בינו לבין חברת הביטוח מטעמו, וללא קשר לאיגוד.
2. אחריות המפעיל בקשר עם מניעת כניסה ורחצה של הציבור במי הכנרת מוסדרת בסעיף 19.8 להסכם ההתקשרות, וזאת מבלי לגרוע מאחריותו של המפעיל בהתאם להוראות כל דין. תנאי ההשתתפות העצמית במקרה שבו המפעיל בוחר להצטרף לפוליסת אחריות כלפי צד שלישי של האיגוד- מוסדרים, בין היתר, בסעיפים 16.4 ו- 20 להסכם ההתקשרות ובסעיף 1.2(ו) לחוברת המכרז.
3. פוליסת הביטוח של האיגוד בחברת איילון בעניין אחריות כלפי צד שלישי (אליה המפעיל רשאי לבחור להצטרף בהתאם לתנאי המכרז), כוללת כיסוי בגין פעילות בים ובחוף. לעניין דמי ההשתתפות העצמית- ראה, בין היתר, בסעיפים 16.4 ו- 20 להסכם ההתקשרות ובסעיף 1.2(ו) לחוברת המכרז.

בברכה,  
דנה בכר

מנהלת אגף מינהלת הכינרת  
רשות ניקוז כינרת

