

21 דצמבר 2022

לכבוד

המזיעים המתמודדים במכרז 17-2022
בפרסום באתר האינטרנט של האיגוד

הנדון: מתן תשובות לשאלות שנשאלו ע"י מציעים
מכרז מס' 17-2022 (עם הליך תחרותי נוסף) לתפעול חניוני חוף וחוף רחצה גופרה

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

1. שאלה:

בשטח החוף הקיים ישנם מתחמים שהיו מקור הכנסה. לפי המכרז החדש מתברר שמתחמים אלה לא יוכלו להתקיים יותר. מדובר ב-20 מתחמים מתוך 34 קיימים שנמצאים בקו ראשון למים, שטח זה מוגדר בתסריט חוף רחצה. השאלה למה ישמש שטח זה במכרז החדש ולטובת מי?

תשובה:

מסמכי המכרז מדברים בעד עצמם. מבלי לגרוע מכך, נציין כי מתחמי אוהלים יכולים להיות מוקמים לפי הסימון בתשריט החוף, בשני מיקומים המסומנים בקו כתום מקוקו בתשריט החוף, נספח ב' /מסמך ב' למכרז/חוזה. שימושים לחוף רחצה- ראה ביאורים, נספח ב'-1 עמוד 129 לחוברת המכרז.

2. שאלה:

מיזם השייט סעיף ג' עמוד 3, ע"פ המצב היום חניון הסירות נמצא בבעלות עין גב ועליו מטע אשכוליות. האם על מנת להפעיל את המיזם על הקיבוץ להסכים לעקירת המטע והקמת שטח חניה, תאורה, גידור וחשמל? ואם לא תהיה הסכמה של הקיבוץ? כיצד יפעל האיגוד? האם יש לעין גב זכות סירוב? מי יישא בהוצאות הקמת החניון?

תשובה:

מיזם השייט כולל 3 מרכיבים: מדרון הורדה ותעלת שייט (בתחום הרשאת המפעיל) וחניון סירות בבעלות עין גב.

שלושת המרכיבים יפעלו כמקשה אחת ובמסגרת הסכם בין המפעיל לקיבוץ עין גב. לצורך הקמת מיזם השייט נדרשת הסכמה ושיתוף פעולה בין המפעיל לקיבוץ עין גב, כמפורט במסמכי המכרז. העלויות וההוצאות להקמת מיזם השייט, לא יחולו על האיגוד.

ראו גם סעיף ג' למכרז עמוד 4-3 - "מיזם השייט יתאפשר באופן שכלי השייט ישונעו אל ומאת האגם אל חניון סירות עין גב המסומן בקו אדום בתשריט החוף, וזאת באמצעות ציוד ומתקנים שיוקנו באחריותו ועל חשבונו של המפעיל. מיזם השייט יתופעל ע"י המפעיל כמקשה אחת הכוללת את השימוש בחניון סירות עין גב (אשר בגינו על המפעיל להגיע להסכם עם קיבוץ עין גב כמפורט להלן) ובמגבלות הקיבולת שלו, את מתקן השייט (מדרון ההורדה ותעלת השייט) והכל כמפורט בהסכם מסמך ח', שיוקנו ע"י המפעיל. יודגש ויובהר כי חניון סירות עין גב, איננו בבעלותו ו/או בחזקתו של האיגוד ולאגוד אין זכויות בו ולפיכך, ככל שהמפעיל אשר יזכה במכרז יבקש להפעיל את מיזם השייט, הרי שיהיה עליו להגיע, באופן עצמאי, להסכם עם קיבוץ עין גב, בדבר אופן והיקף השימוש ו/או הניצול של חניון סירות עין גב, בין בדרך של שכירות, רשות שימוש, שותפות ו/או בכל דרך אחרת. יובהר כי בכל מקרה, תקופתו של ההסכם עם קיבוץ עין גב כאמור, חייבת להיות חופפת לתקופת הסכם ההרשאה שבין האיגוד למפעיל. עוד יובהר כי האיגוד, איננו מתחייב או ערב כלפי המפעיל, כי הסכם כאמור עם קיבוץ עין גב, אכן אפשרי ו/או ייחתם ואין לראות בכל האמור לעיל ולהלן במכרז זה ובנספחיו התחייבות כל שהיא מטעם האיגוד, כי מיזם השייט כזה יצא אל הפועל."

3. שאלה:

מיזם השייט - בהנחה שהקיבוץ ירצה להפעיל באופן עצמאי את מיזם השייט. המעבר אל ומאת הכנרת יעבור בשטח ההרשאה שבבעלות הזכין גם ללא הסכמת הזכין?

תשובה:

ראשית תיקון – שטח ההרשאה אינו בבעלות הזכין. דהיינו, השטח שיימסר למפעיל שיזכה במכרז, ניתן בהרשאה בלבד בהתאם לתנאי המכרז.

לקיבוץ עין גב אין כל זכויות במדרון ההורדה ובתעלת השיט ואלה מצויים בתחום האיגוד, כהגדרתו בחוק. מיוזם השייט כולל 3 מרכיבים: מדרון הורדה, תעלת שיט וחניון סירות. שלושת המרכיבים יפעלו כמקשה אחת במסגרת הסכם בין המפעיל לקיבוץ עין גב. לפיכך, מעבר אל ומאת הכנרת מחניון הסירות דרך שטח ההרשאה שיימסר לשימוש המפעיל הזוכה במכרז יעשה רק בהסכמת האיגוד, ובהתאם לתנאי המכרז ולהסכם ההתקשרות עם המפעיל הזוכה.

4. שאלה

במקרה בו מופעל המיזם ע"י עין גב האם יבוצעו חסימות ע"י הקיבוץ בחוף הדרומי?

תשובה:

השאלה אינה ברורה דיה. ככלל, אסורות חסימות בחופי הכנרת. נוסף על כך, ראה תשובה לשאלה מס' 3. בעלי כלי השיט שבחניון הסירות בקיבוץ עין גב לא יהיו רשאים להורידם לימת הכנרת באתר חוף גופרה, אלא אך ורק באמצעות מדרון ההורדה ותעלת השיט שבתחום האיגוד, דהיינו, בתחום ההרשאה שיימסר למפעיל הזוכה במכרז.

5. שאלה

האם הקיבוץ מחויב לשלם דמי "מעבר" לזכין ובאלו תנאים יוכל הזכין לחייב את הקיבוץ כאשר יש חשיבות וערך כלכלי לשימוש שיעשה במתקני החוף כגון- אשפה שירותים וכיוב.

תשובה:

ראה תשובה לשאלה 3.

ככל שהמפעיל אשר יזכה במכרז יבקש להפעיל את מיזם השיט, הרי שיהיה עליו להגיע, באופן עצמאי, להסכם עם קיבוץ עין גב, בדבר אופן והיקף השימוש ו/או הניצול של חניון סירות עין גב, בין בדרך של שכירות, רשות שימוש, שותפות ו/או בכל דרך אחרת. ההסכם יכלול סעיפים מסחריים, תנאים והתייחסויות לסוגיות השונות.

6. שאלה:

האם באי הסירות יחנו במטעי עין גב או יכנסו לחוף בשער הראשי בתשלום?

תשובה:

סירות וכלי שיט יחנו רק בחניון סירות עין-גב. חל איסור מוחלט על חניית ו/או העמדת כלי שיט מכל מין וסוג שהוא (לרבות באופן זמני או ארעי) בחניון לכלי הרכב המצוי בתחום ההרשאה בפרט, ואף לא בכלל תחום ההרשאה המסומן בתשריט החוף המצורף למכרז כמסמך ב'.

ביחס לרכבים פרטיים - ההגעה אל חניון כלי השיט בקיבוץ עין גב תתבצע דרך השער הראשי של חניון חוף גופרה. ככל שיגיעו בעלי כלי שיט עם רכבים פרטיים, הרי שאלה יחנו בחניון חוף גופרה בתשלום ללא כלי השיט והנגררים אותם יש להחנות אך ורק בחניון הסירות של קיבוץ עין גב, ככל שנושא זה יוסדר בין הקיבוץ לבין המפעיל הזוכה, כמפורט בתשובה לשאלה 3.

7. שאלה:

האם הקיבוץ רשאי להקים לעצמו חנייה רכבים לבאי הסירות וחניון הסירות?

תשובה:

ככלל, הקיבוץ רשאי לבצע שימושים בקרקע אך ורק בכפוף לדיני התכנון והבניה ובכפוף לכל תמ"א, תב"ע ו/או היתר החלים על המקרקעין הנדונים מעת לעת.

8. שאלה:

כיצד האיגוד מתכוון לאכוף נושא חוף שקט על בעלי הסירות בתחום ה-300?

תשובה:

האיגוד התקין חוקי עזר שונים ובהם: חוק עזר לאיגוד ערים כנרת (הסדרת הרחצה בכנרת), תשע"ד-2014 וחוק עזר לאיגוד ערים כנרת (מניעת רעש), התשפ"א-2021. האיגוד יפעל כדין לאכיפת חוקי עזר אלו.



איגוד ערים כינרת

בית רשות ניקוז ונחלים כינרת

צמח, ד.נ. עמק הירדן 15132 טל: 04-8591910, פקס: 04-6752220
www.lakekinneret.co.il דוא"ל: info@lakekinneret.co.il

9. שאלה:

סעיף ג עמוד 4 - האם נכון שמדרון ההורדה הזמני לא יפורק עד ואם וכאשר יצא לפועל מיזם השייט עין גב.

תשובה:

יש לדיוק- מיזם השייט כולל 3 מרכיבים: מדרון הורדה, תעלת שייט וחניון סירות. רק חניון הסירות הינו בבעלות עין גב. שלושת המרכיבים יפעלו כמקשה אחת ובמסגרת הסכם בין המפעיל לקיבוץ עין גב. ראה סעיף ג.2 עמוד 4 לחוברת המכרז- בכפוף למימושו של מיזם השייט - יבוטל מתקן השייט הזמני במרכז החוף.

10. שאלה:

במידה והזכיין יחליט לקיים ימיה - מי יממן את הקמת מדרון ההורדה שהרי מדרון זה ישמש את האיגוד בעתיד ולאורך זמן?

תשובה:

המפעיל הזוכה במכרז.

11. שאלה:

במידה והזכיין יחליט לקיים ימיה - האם ניתן יהיה להפעיל יותר משתי סירות, ידוע שהתנאים להפעלת הימיה בצד המזרחי קשים וניתנים למימוש עד השעה 12:00 או 13:00 בצהריים. ויש צורך ביותר משתי סירות כדי לקיים עסק ריווחי.

תשובה:

לא.

12. שאלה:

במידה והזכיין יחליט לקיים ימיה - לצורך הקמת ימיה יש להעמיד קיאקים, סאפים, פדאלים, סירות וכו' וכן אזור/סככה לתדרוך נופשים. האם שטח חוף הצמוד לתעלת השייט יכול לשמש אך ורק לטובת הימיה ולטובת החניית סירות וקיאקים ולצורך תדרוכים?

תשובה:

עקרונית התשובה חיובית, אך בכפוף להסכמת והנחיית האיגוד, מראש ובכתב.

13. שאלה:

במידה והזכיין יחליט לקיים ימיה - האם אפשר לגדר השטח על מנת לשמור על הציוד?

תשובה:

א. "גידור" היא מילה אסורה בשימוש ככל שמדובר בחופי הכנרת.
ב. אחסון ציוד ושמירתו באזור מתוחם - תהיה אפשרית באזורים מרוחקים מחוף הרחצה ובתיאום עם האיגוד, מראש ובכתב, הן באשר למיקום והן באשר לאופני האחסון והשמירה.

14. שאלה:

משטחי אוהלים - ע"פ הכתוב בסעיף זה לא תותר תיחום המתחם כלל וכלל. בפועל אם כן נוצר מצב בו האזור יהיה נגיש לכל נופשי החוף, האם אם כך ישנה הייתכנות עסקית למתחם זה. כיצד נוכל לגבות תשלום בעבור השירות שאינו מספק פרטיות מינימאלית לנופש?

בסעיף א/13 נרשם על ידיכם "למען הסר ספק יובהר כי אין לגדר או לתחום את מתחם..... אין למנוע גישת הציבור למתקני השירותים והמלתחות ככל והם נמצאים בתוך האזור. כידוע 4 מתקני שירותים והמלתחות נמצאים בתוך האזור וצמודים למתחם האוהלים המיועד להשכרה. הקניית גישה לכלל הציבור להסתובב במתחמים אלה תעקר את האפשרות לגבות תשלום כך שמקור הכנסה זה מתבטל מעיקרו. מדוע אזור זה מסומן כמקור הכנסה?

תשובה:

אין שינוי בהוראות המכרז והחוזה.

15. שאלה:

מתחם הגלמפינג סעיף 3/12 - האם יש צורך בהגשת תוכניות על מנת להקים את המתחם הנ"ל והאם יש צורך בהיתרי בניה ובניית ממי"ס. שאם כך תהליך כזה לוקח שנתיים לפחות. האם האיגוד ידאג לקצר התהליך כפי



איגוד ערים כינרת

בית רשות ניקוז ונחלים כינרת

צמח, ד.נ. עמק הירדן 15132 טל: 04-8591910, פקס: 04-6752220
www.lakekinneret.co.il דוא"ל: info@lakekinneret.co.il

שנעשה בחופים אחרים? עלויות הקמת מתחם זה יגיע לכ-200,000 חשמל מים תשתיות וכו'. מי ישא בעלויות אלו?

תשובה:

ראה סעיף 13.3 – "מתחם גלמפינג" – המפעיל מתחייב להשיג את כל האישורים הנדרשים, עפ"י כל דין לשם קיום הפעילות במתחם הגלמפינג. עלויות הקמת המתחם יחולו על המפעיל.

16. שאלה:

האם ניתן להקים שירותים ומקלחות לבאי הגלמפינג?

תשובה:

בהתאם להוראות התכנית התקפה תמ"א 13/13/א'. המפעיל מתחייב להשיג את כל האישורים הנדרשים, עפ"י כל דין לשם קיום הפעילות במתחם הגלמפינג.

17. שאלה:

האם מתחם הגלמפינג שנמצא הרחק מחוף הרחצה יהיה ניתן לגידור ולהפרדה?

תשובה:

לא.

18. שאלה:

מתחם הגלמפינג נועד להיות בנוי על חלק ממגרש חניה (בערך שליש) כלומר יהיה איבוד משמעותי של מקומות חניה. האם יוקצה מקום אחר לחניה וע"ח מי?

תשובה:

"איבוד משמעותי" של מקומות חניה/"איבוד" של "שליש" ממתחם החניה – נא ראו את התשריט המצורף לחוזה במכרז והעריכו בהתאם את שטח הגודל המיועד למתחם הגלמפינג. ככל שיוקם בתקופת ההרשאה מתחם גלמפינג וככל שהמפעיל יהיה מעוניין להקצות מקומות נוספים לחניה בתחום ההרשאה – הנושא ייבחן ע"י האיגוד בכפוף להגשת תוכניות מסודרות והנפקת רישיון עסק מעודכן עפ"י דין. עלויות הקמת/הגדלת מתחמי חניה- יחולו על המפעיל בלבד.

19. שאלה:

לעניין החניה שוב. יש לציין שאם מיזם השייט יצא לפועל ילך לאיבוד חלק גדול משטח החנייה בחוף הדרומי כיצד יפוצה החוף בחניה נוספת והיכן?

תשובה:

ראו תשובה לשאלה מס' 18.

20. שאלה:

האם יש לעין גב זכות ראשוניים להפעלת חניון הסירות והאם תינתן להם האפשרות לסגור את כל החוף הדרומי לטובתם?

תשובה:

א. אין לגורם כלשהו רשות "לסגור" חוף כלשהו. חופי הכנרת הם מקרקעי ייעוד בבעלות המדינה וחוף גופרה נמסר לאחריות האיגוד.

ב. חניון הסירות הינו בתחום קיבוץ עין גב. מדרון ההורדה ותעלת השייט נמצאים בתחום האיגוד ובתחום הרשאת המפעיל, וכן ראו התשובות שניתנו לעיל, בהקשר זה.

21. שאלה:

השירותים והמקלחות בחוף במצב גרוע וזקוקים לשיפוץ בעשרות אלפי שקלים האם בכוונתכם לשפץ את המבנים? והאם יש כוונה להוסיף מבנים חדשים?

תשובה:

מבני השירותים מספר 3 ו-4 יעברו שיפוץ קוסמטי, כולל עבודות צנרת מוגבלות והקמת מחיצות טרספה במקלחות, החלפת כיורי חוף וכד'. כלל מבני השירותים והמקלחות בחוף יימסרו למפעיל כשהם תקינים.

22. שאלה:

באתר הקרוואנים החדש/ישן העליון יש להשקיע עוד עשרות אלפי ₪ על מנת להביאו למצב תקין. האם יש בכוונת האיגוד לממן את התאמת החנייה החדשה?

תשובה:

לא.

23. שאלה:

האם ייתכן מצב שתקופת ההתקשרות תוארך מעבר לתקופה הנקובה בהסכם של 5 שנים.

תשובה:

חוק האיגוד קובע כי התקשרות מעבר לחמש (5) שנים טעונה אישור שר הפנים. האיגוד יעשה כמיטב יכולתו על מנת לאפשר קבלת אישור מאת שר הפנים להארכת תקופת ההתקשרות בשנתיים נוספות ובכפוף להוראות המכרז והחוזה, אך, בשלב זה, לא ניתן להבטיח אישור כאמור.

24. שאלה:

מבחינה חשבונאית קבלן משנה משלם לזכיין עבור הפעילות שלו והברוטו הכנסות שלו גדל. אתם מבקשים גם את הכנסות הקבלן לחישוב מדרגת ההכנסה של היזם יש להוריד את התשלום של הקבלן לזכיין לטובת חישוב ההכנסות.

תשובה:

אין שינוי בהוראות המכרז/חוזה.

25. שאלה:

אתם פועלים לפי תמ"א 13/13 א/ ועולה מספר שאלות בעקבות כך. לפי התמ"א חוף הרחצה להקמת אוהלים קמפינג מזדמנים מוגדר בערך מקביל ל- 150 מטר של אזור הרחצה המוכרז מדוע הגדלתם אותו בצורה משמעותית בניגוד לתמ"א תוך כניסה לאזור המוגדר כספורט ונופש? פוגע ביזם להגדלת רווחים.

תשובה:

שטח חוף הרחצה המוכרז לפי הגדרתו של משרד פנים (השטח באורך 150 מ') ושטח "חוף רחצה" כמופיע בתשריט החוף - משקפים את ארגון השטח לפי תמ"א 13/13 א'. תשריט החוף והביאורים הינם לצורך המחשה, התמצאות ומתן ביטוי לארגון השטח בלבד. התשריט והביאורים אינם באים במקום התכנית ומסמכיה (תשריטים/נספחים והוראות).

26. שאלה:

לפי התמ"א אזור הגלמפינג המיועד מחייב הוצאת היתר בנייה ובניית מרחב מוגן מוסדי ומרחק בין אוהל לאוהל מינמום 5 מטר, עלות תשתיות כ 200,000 ₪ לבניית 10 אוהלי גלמפינג (ללא אוהלי גלמפינג) השאלה האם המנהלת תממן חלק מהעלויות? והאם יינתן/ייבנה חנייה חלופית במקום זו שנלקחה?

תשובה:

לא.

27. שאלה:

האם יינתן פטור מתנאי התמ"א 13 או היתרי בניה או לפחות להשוות בין התנאים שניתנו בסובב כנרת לאתרי גלמפינג שהוקמו בשנה אחרונה?

תשובה:

המושג "פטור מתנאי התמ"א" אינו מוכר לנו. האיגוד פועל עפ"י הדין. נוסף על כך, האיגוד אינו ועדה מקומית לתכנון ובניה. בקשות להיתר יופנו אל הועדה המקומית לתו"ב עמק הירדן.

28. שאלה:

חניון הסירות שבשטח עין גב מופיע לפי התמ"א 13 שייך לחוף גופרה ועוד שטחים נוספים האם המנהלת פועלת להעברתם המלאה לרשות המנהלת ובעתיד לזכיין?

תשובה:

חניון הסירות שבבעלות עין גב מצוי בתחום הקו הכחול של התכנית הסטטוטורית של חוף גופרה, אך לא בתחום האיגוד.

פעולותיו של האיגוד בנושא זה אינן רלוונטיות למכרז/חוזזה זה. תנאי המכרז והחוזזה ברורים והאיגוד איננו מבטיח או מתחייב מעבר לכך.

29. שאלה:

לפי התמ"א 13 אתם מונעים לא מאפשרים הקמת גדרות בחוף גופרה ואף מחיצות אך אפשרתם הקמת גדר ענקית חדשה לאורך חוף גופרה בחלקו הדרומי של החוף בשנתיים האחרונות שחלקו נמצא בתמ"א של חוף גופרה האם אתם פועלים לפירוק הגדר והגדלת השטח של החוף?

תשובה:

לא ברור על איזה גדר מדובר. הוראות חוק האיגוד, המכרז והחוזזה, בדבר האיסור הגורף על גידור ותיחום, הן ברורות ותואמות את הוראות התמ"א בנושא.

30. שאלה:

לפי התמ"א אזור ספורט ונופש מאפשר הקמת מיזמים תיירותיים במקום האם ניתן לעשות זאת?

תשובה:

ככל שיוקמו ויופעלו אטרקציות נוספות ע"י הזכיין הרי שאלה יתואמו מראש מול האיגוד ויעמדו בהוראות המכרז והחוזזה.

31. שאלה:

השירותים והמקלחות בחוף במצב גרוע וזקוקים לשיפוץ בעשרות אלפי שקלים האם בכוונתכם לשפץ את המבנים ואף חייב להוסיף עליהם על מנת לתת שירות הולם ללקוח?

תשובה:

ראו תשובה לשאלה מס' 21.

32. שאלה:

מדוע הוקטן/הועבר שטח הקרוואנים שהיה קיים למרות שהושקעו במקום כספים רבים בתשתיות ונלווים ומיקמו מתאים לפי תמ"א 13 ספורט ונופש?

תשובה:

מסמכי המכרז והחוזזה מבטאים את ארגון השטח המעודכן של חניון וחוף רחצה גופרה. אין שינוי בהוראות המכרז והחוזזה.

33. שאלה:

באתר הקרוואנים החדש/ישן העליון יש להשקיע עוד עשרות אלפי ₪ על מנת להביאו למצב תקין עם הצללות ותשתיות מסודרות האם המנהלת תממן את השיפוץ וההסדרה במקום?

תשובה:

לא.

34. שאלה:

מופיע כי יהיה פינוי של 50 מכולות אשפה והשאר במימון הזכיין נראה כי הפינוי לא יספיק והעלויות יהיו גבוהות מאוד לזכיין האם תוכלו להגדיל את כמות הפינויים?

תשובה:

אנו סבורים כי 50 פינויים לשנה נותנים מענה מספק. ככלל, שירותי פינוי אשפה מהחוף הינם ע"י האיגוד. ככל ויוזמנו פינויים בגין מכולות שאינן מלאות הרי שהאיגוד שומר לעצמו את הזכות לבצע התחשבות בגין פינויים אלה למול הזכיין.

35. שאלה:

באתר הקרוואנים החדש/ישן העליון יש להשקיע עוד עשרות אלפי ₪ על מנת להביאו למצב תקין. האם יש בכוונת האיגוד לממן את התאמת החניה החדשה?

תשובה:

לא.

36. שאלה:

האם יותר לקיבוץ עין-גב או מי מטעמו לגשת למכרז הרי יש ניגוד אינטרסים בעניין חניון הסירות?

תשובה:

המכרז הוא מכרז פומבי. אין מניעה שקיבוץ עין גב יגיש הצעה למכרז, בכפוף לתנאיו ולהוראות כל דין.

37. שאלה:

במכרז סעיף 1.2(ו) - אישור קיום ביטוחים:

נוכח הקשיים בביטוחים בתחום זה (המוכרים לאיגוד), ונוכח דרישות הביטוח הגבוהות ביותר במכרז זה, מבוקש להפוך את אישור קיום הביטוחים, מתנאי סף, לתנאי רגיל.

עוד יצוין כי ככל שייערכו שינויים בתנאי הביטוח, לפי שיקול דעתו ובהסכמתו המקצועית של יועץ הביטוח של האיגוד, לאחר מכן, עלול הדבר להוות פתח לדרישה של מאן דהוא לביטול המכרז ו/או לביטול זכיה.

תשובה:

אין שינוי בהוראות המכרז והחווה.

38. שאלה:

במכרז סעיף 1.1(ב)(3) - נוכח החשיבות הרבה בנושא שמירת זכויות עובדים, טיב השירותים הנדרש לאיגוד, וכן מעמד האיגוד, מבוקש לתקן ולקבוע כי – "בשלוש השנים שקדמו למועד ההתקשרות אל הוטלו על המציע על בעל זיקה אליו עיצומים כספיים בשל יותר משתי הפרות המהוות עבירה".

בנוסף, התקופות הנקובות (6 שנים) סותרות את מסמך ט', לכאורה.

תשובה:

לא ניתן להתנות או לשנות את תנאי הסף הקבועים בחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976 בכל הקשור להתקשרות של גוף ציבורי עם ספק חיצוני. סעיף 2(ב)(2) לחוק הנ"ל קובע כדלקמן: "כי בשלוש השנים שקדמו למועד ההתקשרות לא הוטלו על הספק או על בעל זיקה אליו עיצומים כספיים בשל יותר משש הפרות המהוות עבירה";

התנאים הקבועים בנספח ט' הם בנוסף לתנאי הסף הקבוע בסעיף 1.1(ב)(3).

39. שאלה:

במכרז סעיף 1.2(ד) - הוא התאגדות חדשה שאין לה ניסיון קודם, דרישת הניסיון צריכה להתקיים במלואה אצל אחד מיחיד המציע לפחות. אנא הגדירו מיהו "אחד מיחיד המציע", ומה דרך ההוכחה הנדרשת (ראיה), בתנאי סף זה.

תשובה:

"יחיד המציע" בתאגיד שהוא חברה – הכוונה היא לבעלי המניות בחברה ובתאגיד שהוא שותפות – השותפים בה.

40. שאלה:

במכרז - אנא הבהירו מהו מדד הבסיס: האם מדובר על מדד חודש נובמבר 2022, או מדד חודש דצמבר 2022. בהתאם, ולמען הסר ספק, אנא הבהירו מהו המדד הנכון, בנקודות.

תשובה:

מדד חודש נובמבר 2022, אשר פורסם ביום 15.12.2022.

41. שאלה:

במכרז סעיף 1.2(ז) – אנא תקנו טעות כתיב בסיפא ס"ק, או הבהירו.

תשובה:

להלן תיקון לסעיף – "אם מדובר בתאגיד- היעדר חובות בגין תשלום אגרות לרשם התאגידים הרלבנטי. לעניין זה "חובות מהותיים" משמעותם חוב או חובות בתהליכי גבייה סטטוטוריים מטעם שלטונות המס."

42. שאלה:

ערבות מכרז לא מצויינת כתנאי סף או כתנאי רגיל. אולם המציע נדרש לצרפה למעטפת ההצעה. הדבר סותר לכאורה את סעיף 4.1 ואת סעיף 7 למכרז. אנא הבהרתכם.

תשובה:

אי צירוף ערבות המכרז יביא לפסילת הצעת המציע על הסף.

43. שאלה:

במכרז סעיף 3.1 - עדכון 5% : יש לנסח : "יודגש כי, עבור מימוש תקופות האופציה, או מי מהן, ע"י האיגוד, יעודכן סכום התמלוג השנתי הקבוע, אשר ישולם ע"י המציע הזוכה בתוספת חד פעמית של 5% ביחס לשנה שחלפה. הנוסח הקיים בלתי מובן.

תשובה:

אין צורך בתיקון הנוסח. המשמעות היא תוספת חד פעמית של 5% עבור כל תקופות האופציה, ולא עבור כל אחת מהן בנפרד, דהיינו, התוספת תחול בשנת 2026 ו-2027. אין תוספת נוספת של 5% במעבר בין שנת 2026 לשנת 2027, ככל שהאופציות תמומשנה על ידי האיגוד.

44. שאלה:

במכרז סעיף 5.1(ב)(6) - יש להוסיף בסיפא : "למעט באשר לבעלי המציע, במקרה בו מדובר על תאגיד ללא ניסיון, כהגדרתו במכרז". זאת, לצורך שמירה על הוראות חוק הגנת הפרטיות.

תשובה:

אין שינוי בתנאי המכרז.

45. שאלה:

במכרז + מסמך ו' סעיף 5.3(ג) - ניגוד עניינים : נבקש להבהיר כי האיגוד, והייעוץ המשפטי לאיגוד, לא יראו במתן שירותי הצלה בחופי הכינרת הניתנים לאיגוד ו/או מתן שירותי חוף עבור האיגוד, הניתנים לאיגוד על ידי מציע במכרז זה, כניגוד עניינים.

תשובה:

ניגוד עניינים אינו מצב סטטי, אלא מצב מתפתח בהתאם לנסיבות העניין וכל מקרה לגופו. על המציע להיעזר בייעוץ משפטי עצמאי על מנת לבחון אם בנקודת זמן רלוונטית למכרז, בין אם במועד הגשת ההצעה ובין אם לאחריו, עלול להתפתח מצב של ניגודי עניינים בינו לבין האיגוד.

46. שאלה:

במכרז סעיף 8 - להוסיף ולתקן : "הודעה בכתב מאת ועדת המכרזים או מאת האיגוד".

תשובה:

הפניה למציע הבא תהיה בהודעה בכתב מאת ועדת המכרזים או מאת האיגוד.

47. שאלה:

במכרז + בהסכם - מלחמה, חירום, קרבות, מצב מיוחד בעורף, הנוגע לגזרת הצפון - מהווה כח עליון. יש לקבוע כי ככל שהוכרז על כך, לא תגבה תמורה מהמציע הזוכה, באותה התקופה, ובתקופה סבירה לאחר מכן.

תשובה:

אין שינוי בתנאי המכרז. הסדרים רגולטוריים ארציים שייקבעו ע"י הממשלה/הכנסת, ככל שיהיו כאלו, יחולו מן הסתם גם על האיגוד.

48. שאלה:

במכרז סעיף 13 - על האיגוד להבהיר כי הוא מוסמך להעביר את הנתונים והמסמכים לידי משטרת ישראל, והעברת הנתונים הנה אך ורק לצורך מטרות מכרז זה, ובמידה שאינה עולה על הצורך.

תשובה:

אכן העברת נתונים תהיה לצורך קיום מטרות המכרז ותכליותיו.

49. שאלה:

בהסכם - האיגוד לא ייזום ולא יערוך שינויים בהסדרי התנועה (לרבות חניה), בחניון הרכבים ו/או בהסדרי התנועה, באופן שייפגע בהכנסות המציע.

תשובה:

אין שינוי בתנאי המכרז/חוזה. האיגוד אינו יזום בדרך כלל שינויים בהסדר התנועה והחניות בחוף. יחד עם זאת, האיגוד שומר לעצמו את הזכות לבצע שינויים בהסדרי התנועה והחניות ככל שאלה נדרשים עפ"י חוק או שנדרשו לביצוע מאת רשות מוסמכת. ככל שיוקם מתחם גלמפינג ע"י וע"ח המציע הרי שזה יוקם על חשבון מתחם החניה. וכך ראו התשובות שניתנו לעיל, בהקשר זה.

50. שאלה:

בהסכם - יש להבהיר כיצד מועברים כספי החניה, למציע הזוכה. עוד יש להבהיר כי האיגוד לא ייגבה כל תמורה בגין השימוש בשירותיו לצורך גביית כספים עבור חניה.

תשובה:

דמי החניה מועברים ישירות לחשבון הבנק של המפעיל. דמי החניה הסלולארית (פנגו וסלופארק) מועברים לחשבון הבנק של האיגוד אשר מעביר את הסכומים הרלוונטים, בניכוי עמלות, לחשבון הבנק של המפעיל.

51. שאלה:

בהסכם סעיף 2 - ככל שהמציע הזוכה לא יגיע להסכם עם קיבוץ עין גב, מבוקש כי האיגוד יסייע, ככל יכולתו, למציע הזוכה להבטיח כי לא תהא תנועה של כלי שיט, אל חוף גופרה.

תשובה:

לרשות המפעיל אפשרויות שונות לתפעול מיזמי שייט, כהגדרתם במסמכי המכרז. זכותו של המפעיל לא להפעיל אף אחד ממיזמי השייט לפי החלטתו. הגעה של כלי שייט אל חוף גופרה מכיוון המים אפשרית בהתאם לחוקי בטיחות השייט.

52. שאלה:

בהסכם סעיף 12.5 - סירוב האיגוד, ככל שיהיה, יהיה מטעמים סבירים בלבד.

תשובה:

אין שינוי בתנאי המכרז והחוזה.

53. שאלה:

בהסכם - ארנונה: יש להבהיר את השטח המדויק של המבנים, האזורים והשטחים, חניות, מתקנים, עליהם יחוייב המציע הזוכה, בתשלום ארנונה שנתית. יש לצרף שומה, ומדידה עדכנית. יש להבהיר את סיווג הארנונה של כל אחד מהשטחים הקיימים, ואת דרך החישוב. בנוסף, יש להעביר מידע בדבר תשלומי הארנונה ששילם המפעיל הקודם (הנוכחי). יש לעדכן האם הוגשה בקשה לשר הפנים ולשר האוצר, לשינויים בתעריפי הארנונה ו/או לשינוי סיווגים, לשנת 2022 או לשנת 2023. מובהר כי כל המידע בדבר השטחים, וההוצאות הנדרשות בגינם, הכרחי לצורך קביעת הצעתו הכספית של המציע. בנוסף, יש להבהיר באשר למודעות ושילומים הקיימים כיום: מספר השלטים, סוגי השלטים, שטח וסיווג השלטים, וכן השומה השנתית בגין המודעות והשלטים.

תשובה:

- א. בהתאם לאמור בסעיף 17 להסכם ההתקשרות, מסמך ח' ממסמכי המכרז, ומבלי לגרוע ממנו, המפעיל יישא בכל המסים, האגרות, הארנונות, ההיטלים ותשלומי החובה מטעם הרשות המקומית בגין תפעול החוף לרבות תשלומי מים, חשמל, אגרות ביוב והכל מול המועצה האזורית עמק הירדן ו/או חברת חשמל ו/או ספק המים לחוף וכד'.
- ב. בכל הנוגע לתשלומי הארנונה שיחולו כאמור, הרי שאלה יחולו לפי צו הארנונה המעודכן מעת לעת של המועצה האזורית עמק הירדן ואולם המפעיל יישא בחיובי הארנונה על הנכסים המניבים בלבד: חנות נוחות/מזנון, יחידות אירוח קלות גלמפינג) ככל שייבנו בחוף, חניוני קראוונים, קמפינג מניב לסוגיו וכן כל מרכיב מניב אחר שבעברו ניתן לגבות תשלום עפ"י צו הארנונה של המועצה האזורית עמק הירדן.
- ג. ככל שיוקמו ויופעלו אטרקציות מניבות נוספות ע"י הזכין (מבלי לגרוע מחובת המפעיל לקבלת אישור מאת האיגוד להפעלתן של אטרקציות אלו) ואלה יסווגו ע"י המועצה האזורית כנכס אשר חייב בתשלום ארנונה, הרי שאלה יתווספו לרשימת הנכסים המניבים כאמור והזכין יידרש לשלם בגינם ארנונה לפי דרישת המועצה.
- ד. ככל שיתקבל בידי המפעיל בתקופת ההרשאה שומת ארנונה ו/או חיוב ארנונה מהמועצה האזורית, החורגים מהפרמטרים המפורטים לעיל, תועבר שומה ו/או חיוב זה, באופן מיידי, לידי גזבר האיגוד, להמשך טיפולו מול המועצה האזורית עמק הירדן.
- ה. עם תחילת תקופת ההרשאה, על המפעיל להתייצב במשרדי המועצה האזורית עמק הירדן על מנת לפתוח במישרין חשבון ארנונה על שמו בגין הנכסים המניבים כאמור.
- ו. 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.

ז. אין באמור לעיל כדי לגרוע מחובתו של המפעיל לערוך בעצמו את כל הבדיקות הנדרשות לפני הגשת ההצעה למכרז.
ח. שילוט לסוגיו- מפורט ברשימת התכולה, נספח א' למסמכי ההסכם.

54. שאלה:

סעיף 24.2 - הפסיקה אוסרת על שימוש בכוח סביר. נא למחוק.

תשובה:

חזקה על האיגוד כגוף ציבורי כי ינהג לפי הוראות כל דין וכל פסיקה רלבנטית.

55. שאלה:

נספח ד', וכן בהסכם - האיגוד מתחייב כי לכל המבנים, המתקנים והתשתיות שבחוף, היתר בניה כדין, טופס 4 וטופס 5, לפי העניין. עוד מתחייב האיגוד כי כל המבנים, המתקנים והתשתיות, הקבועים ושאינם קבועים, מופו, נבדקו על ידי הגורמים המוסמכים ועל ידי בעלי מקצוע, תקינים, יציבים, בטוחים, והם עומדים, נכון להיום, בכל דרישה חוקית (לרבות ת"י).

תשובה:

אין שינוי בהוראות המכרז והחווה.
חוף גופרה, המבנים והמתקנים יימסרו למפעיל במצבם AS-IS וללא מפגעים בטיחותיים.

56. שאלה:

נספח ד' סעיף 5 - יש להוסיף: אחריות האיגוד על תשתיות מגרש החניה (אספלט, תמרור ושילוט, תאורה וכיוצ"ב), בהתאם לסמכותו של האיגוד בדיון.

תשובה:

אין שינוי בהוראות המכרז והחווה.

57. שאלה:

נספח ד' עמ' 166,167 - האיגוד מתחייב כי ציוד כיבוי האש הקיים כיום, הנו תקין, שמיש, עובר בדיקות תחזוקה עיתיות, ועומד בכל ת"י רלוונטיים. עוד מתחייב האיגוד כי, נכון להיום, לא קיימת ולא ידוע לאיגוד על כל דרישה של כיבוי האש, ביחס לציוד, למתקנים ולתשתיות הקיימים כיום.

תשובה:

חוף גופרה, המבנים והמתקנים יימסרו למפעיל במצבם AS-IS וללא מפגעים בטיחותיים. ארונות הכיבוי יימסרו למפעיל כאשר הם תקינים ומצוידים בציוד כיבוי עפ"י דרישות כיבוי אש נכון ליום המסירה. המפעיל מחויב להוצאת רישיון עסק לפריטי הרישוי הרלוונטיים הכולל בין היתר את אישור כיבוי אש.

58. שאלה:

נספח ד' פרט 2 -

1. מובהר כי האחריות היא מהקו הראשי ואילך.
2. מובהר כי האחריות על דיגום מים שבועי, ועל דיגום תריהלומתאנים - הנה של האיגוד בלבד.

תשובה:

קווי מים- ראה סעיף 5 עמוד 65 וסעיף 2 בטבלה עמ' 67.
דיגום מים- ראה הוראות נספח ג' סל השירותים, סעיף 17 עמ' 39.

59. שאלה:

נספח ד' עמ' 168 - האיגוד מתחייב כי תשתיות וציוד החשמל הקיים כיום, הנו תקין, שמיש, עובר בדיקות תחזוקה עיתיות, ועומד בכל ת"י רלוונטיים.

תשובה:

אין שינוי בהוראות המכרז והחווה.

60. שאלה:

יציבות עמודי חשמל - הנושא הנו באחריות האיגוד וראו דו"ח מבקר המדינה בנושא זה.

תשובה:

אין שינוי בהוראות המכרז והחווה.

61. שאלה:

עמ' 169 - יציבות תשתיות הנה באחריות האיגוד. לא ניתן להטיל זאת על המציע הזוכה.

תשובה:

אין שינוי בהוראות המכרז והחוזה.

62. שאלה:

נספח ד' עמ' 172 - מתקני משחק: האיגוד מתחייב כי המתקנים הוצבו בהתאם לכל דין, ומתוחזקים בהתאם לת"י 1498 ובהתאם לכל ת"י אחר/נוסף, ואין כל מניעה להוצאת אישורים ואו הפעלת המתקנים. כמו כן, האיגוד מתחייב כי המתקנים נגישים עבור אנשים בעלי מוגבלויות, כנדרש בכל דין. יצויין כי הצהרות אלו נדרשות ומחוייבות, לצורך עמידת המציע בהתחייבויותיו בהסכם, ולפי כל דין.

תשובה:

אין שינוי בהוראות המכרז והחוזה.

ראה סעיף 9, עמ' 172.

בחוף גופרה אין מתקנים נגישים עבור אנשים עם מוגבלויות.

בחניון וחוף רחצה גופרה קיימת שרשרת נגישות לפי תקנות שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות (התאמות נגישות למקום ציבורי שאינו בניין) התשע"ד – 2013.

63. שאלה:

נספח ד' עמ' 175-173, פרט 12-פרט 16 - ראה הערה לעניין צורך בהצהרות מקדימות של האיגוד עבור פרטים אלו, בשינויים המחוייבים.

תשובה:

אין שינוי בהוראות המכרז והחוזה.

וכן ראו התשובות שניתנו לעיל, בהקשר זה.

64. שאלה:

בסיוור שנערך, עלה כי מצבו הפיזי של החוף, טעון שיפור, לרבות קיומם של מפגעים ומצב תחזוקה ירוד. נבקש לדעת האם בכוונת האיגוד לערוך שינויים ואו שיפוצים ואו תיקונים בחוף גופרה, וככל שכן – נבקש לקבל לידנו את לוחות הזמנים (העקרונית), התכניות ומסגרת התקציב שיועדה לכך.

תשובה:

ראה תשובה לשאלה מס' 21.

חוף גופרה, המבנים והמתקנים יימסרו למפעיל במצבם AS-IS, וללא מפגעים בטיחותיים.

65. שאלה:

נספח ד' 1 - נא לוודא שהנוהל שצורף – עדכני.

תשובה:

הנוהל עדכני. ככל שיהיו עדכונים נוספים הרי שאלה יועברו לידיעת ופעולת המפעיל.

66. שאלה:

אנא התייחסותכם לנוכחות בעלי חיים בחוף.

תשובה:

- א. חל איסור על הכנסת כלבים לתחום החוף המוכרז שמול עמדת ההצלה.
- ב. לא ניתן לאסור על כניסת כלבים לחניוני הנופש של האיגוד.
- ג. בעלי כלבים הנכנסים לחניוני הנופש צריכים לקשור את הכלב ברצועה שאורכה אינו עולה על 5 מ'.
- ד. בעלי כלבים המוגדרים כמסוכנים עפ"י חוק והנכנסים לחופים, צריכים להיות מעל גיל 18 ואמורים לשלוט בכלב בכל רגע נתון ולמנוע מהכלב בכל רגע מלפגוע באחרים.
1. הכלב המסוכן צריך להיות קשור ברצועה שאורכה אינו עולה על 2 מ'.
2. פיו של הכלב צריך להיות חסום בזמם.
- ה. בעלי הכלבים לסוגיהם צריכים לנהוג בהתאם להוראות החוק והתקנות.
- ו. ככל וקיימת בעיה ספציפית בשטח, הגורם המוסמך לאכוף את החוק הוא המשטרה.



איגוד ערים כינרת

בית רשות ניקוז ונחלים כינרת

צמח, ד.נ. עמק הירדן 15132 טל: 04-8591910, פקס: 04-6752220
www.lakekinneret.co.il דוא"ל: info@lakekinneret.co.il

67. שאלה:

הסכם, עמ' 110 – מבוקש לוותר על ערבות אישית ועל ערבות אוואל של המפעיל.

תשובה:

אין שינוי בתנאי המכרז/חוזה.

68. שאלה:

ממסמכי המכרז עולה שחניון הסירות נמצא בשטח עין גב. נשאלות השאלות:
א. האם יכול הקיבוץ לסרב לחלוטין להפעלת החניון והאם ניתן לחייב את הקיבוץ?
ב. האם הזכייין יכול לסרב להפעלת החניון ע"י עין גב
ג. במידה והקיבוץ יחליט להפעיל חניון סירות, האם הזכייין יחוייב להסכים לכך

תשובות:

ראו תשובה לשאלה המס' 2-3-4.

69. שאלה:

במידה והקיבוץ יקבל הרשאה להפעלת חניון הסירות שנמצא בשטח הפרדס שבבעלותו האם יכול הקיבוץ להגדיל את שטחי החניה והאיחסון ע"ח שטחים סמוכים בפרדס כך שקיבולת הסירות תגדל ל-300.

תשובה:

אין בידי האיגוד מידע בקשר עם השאלה שנשאלה.
אתר חניון הסירות הנו בתחום החכירה של הקיבוץ. ראה תשובה לשאלות 2, 3 ו-4.

70. שאלה:

לקיבוץ קיימת היום דריסת רגל בשטח גופרה והוא שטח חניון הסירות ולכן הקיבוץ הוא בעל יתרון יחסי רב שיכול לסייע לו לזכות במידה וישתתף במכרז להפעלת החוף לכן אנו מבקשים למנוע מקיבוץ עין גב להשתתף במכרז או לחילופין למחוק מראש את היתרון היחסי של הקיבוץ.

תשובה:

ראה תשובה לשאלה מס' 36.

בברכה,

דנה בכר

מנהלת אגף

איגוד ערים כינרת