



## איגוד ערים כינרת

בית רשות ניקוז ונחלים כינרת

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

18 דצמבר 2024  
י"ד כסלו תשפ"ה

לכבוד

המזיעים המתמודדים במכרז 05/24  
בפרסום באתר האינטרנט של האיגוד

### הנדון: מתן תשובות לשאלות שנשאלו ע"י מציעים מכרז פומבי מס' 05/24 (עם הליך תחרותי נוסף) לתפעול חניון חוף וחוף רחצה חוקוק צפון

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

#### שאלה מס' 1:

עברנו כל אחד בנפרד על המודל המוצע שם ואנחנו לא מצליחים למצוא את ההגיון העסקי שטמון שם ולכם אני פונה אליכם בשאלה שהיא עוד טרם השאילתות הרשמיות שאנחנו רוצים להגיש בעניין המכרז. לפי המודל שקבעתם, המפעיל צריך לשלם עד 35% מההכנסות ("מלמעלה") + 650 אלף ש"ח בשנה במינימום. איך אפשר לתמחר שירותים או מוצרים כאשר נדרשים להוצאה כזו גבוהה מההכנסה, וזה עוד לפני שלוקחים בחשבון השקעות תכנון ובינוי שעלותן המינימאלית היא 10 מיליון ש"ח. האם אנחנו מפספסים משהו? המודל הזה כפי שאנחנו מבינים אותו לפחות, לא מאפשר להרוויח גם בתסריטים האופטימיים ביותר.

#### תשובה:

אין שינוי בתנאי המכרז, לרבות לאחר תיקונו בהודעות למציעים מס' 1-5 אותן ניתן למצוא באתר האינטרנט של האיגוד.

#### שאלה מס' 2:

האם השטחים המיועדים לבינוי חדש, כגון החניון הציבורי החדש או מבני אירוח החדשים - עתידים להיבנות על קרקע שיש בה ממצאים ארכיאולוגיים? האם יש לכם דוח או מסמך שמבהיר את העניין?

#### תשובה:

תנאי המכרז וההסכם מדברים בעד עצמם. מבלי לגרוע מהאמור, אין בידי האיגוד דו"ח או מסמך בקשר לעתיקות בשטח המוגדר כ"אזור צפון החוף" בנספח ב' להסכם – תשריט החוף מצב קיים. התכניות מאת המציע הזוכה יידרשו לקבל את אישור הרשויות המוסמכות ביניהם רשות העתיקות, כמפורט בתנאי המכרז וההסכם. ככל שיהיה צורך בכך, ישתף האיגוד פעולה עם המציע הזוכה בפניה אל רשות העתיקות, על מנת להסדיר את אישורם בנושא זה וזאת מבלי לגרוע מתנאי המכרז והחוזה.

#### שאלה מס' 3:

בשנתיים האחרונות הפעלת חוף חוקוק לא הצליחה להגיע לרווחיות וכל זאת תחת מודל נוח בהרבה מזה שאתם מבקשים לשנות במכרז החדש. האם לדעתכם ניתן להגיע לרווחיות בהפעלת החוף כאשר הזוכה צריך לתכנן ולבנות בהיקפים של מיליונים ולשלם אחוזים ניכרים מההכנסות לאיגוד?

#### תשובה:

האיגוד איננו מחווה דעה כלשהיא בדבר הכנסות/רווחיות המיזם. אין שינוי בתנאי המכרז, לרבות לאחר תיקונו בהודעות למציעים מס' 1-5 אותן ניתן למצוא באתר האינטרנט של האיגוד.

#### שאלה מס' 4:

האם ניתן להפעיל מסעדה במבנה המיועד לכך הקיים היום בחוף, כלומר האם המבנה מתאים להפעלת מסעדה ללא ביצוע שינויים?



## איגוד ערים כינרת

בית רשות ניקוז ונחלים כינרת

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

### תשובה:

מבנה מספר 1 בנספח ב' להסכם – תשריט החוף מצב קיים – מוגדר כחנות נוחות ומזונון. המבנה אינו מוגדר כמסעדה. לצורך הפעלתו כמסעדה נדרש לקבל את אישור משרד הבריאות, כמו גם רישיון עסק וכל אישור אחר הנדרש עפ"י הוראות כל דין.

### שאלה מס' 5:

בנוגע לכמות האירועים שהמפעיל רשאי לקיים בשנה: בחוברת המכרז שעברתי עליה ישנם שני סעיפים הנוגעים לדבר; האחד מתייחס ל"אירועים ציבוריים" ואינו מגביל בכמות, והשני מתייחס ל"אירועים המוניים" המוגבלים לעד שלושה בשנה.

בהנחה שאין מניעה לקיים אירועים (הופעות/פסטיבלים/מסיבות) תחת פתרון של חניה באזור באחד מהשטחים החקלאיים הצמודים, נבקש את הבהרתכם האם ההרחבה של החניון תשמש לטובת מתחם האירוע, ואז כל הלינה האוהלים יתפרשו על השטח שמוגדר "חוף" כלומר, השטח שבין הכינרת עצמה לבין שביל סובב כינרת, ולכך צריך את אישור איגוד ערים כינרת.

האם ניתן לקבל אישור עקרוני לשימוש בשטח הנ"ל לטובת מתחם אירועים 77ה וזאת עד לאישור תמ"א חדשה (שבאחריות זוכי המכרז)?

### תשובה:

- א. התכנית הסטטוטורית התקפה לחוף חוקוק צפון הינה תמ"א 13/13 א חלק מס' 6.
- ב. ראה הוראות נספח ג' 4- המצ"ב בחוברת המכרז הינן בנוסף על ההוראות הרלוונטיות עבור אירועים כמפורט בהוראות התכנית תמ"א 13/13 א עבור חלק מס' 6.
- ג. ניתן למצוא את מסמכי התכנית לרבות הוראות התכנית באתר רשות מקרקעי ישראל, דרך איתור תכניות תב"ע בקישור: <https://www.gov.il/he/pages/ta-ba-search>. יש לרשום מספר תכנית- תמ"א 13/13 א, פירסום לתוקף 6.12.15, חלק 6 מתוך 11- חוקוק צפון
- ד. מבלי לגרוע מהאמור לעיל - בחלק מס' 6 של התכנית - יותר קיום אירועים המוניים בעלי אופי חינוכי בלבד, בכפוף לתנאי המכרז והחווזה ולהוראות כל דין. כמו כן, יותר קיום אירועים פרטיים בתוך מבנה חנות הנוחות והמזונון. בכפוף לתנאי המכרז והחווזה ולהוראות כל דין.
- ה. מבלי לגרוע מהאמור לעיל- איתור שטחים עבור חניה בשטחים חקלאיים סמוכים והתקשרות עם בעליהם - בעת קיומם של אירועים, הינו באחריות מלאה ובלעדית של המפעיל. חובתו של המפעיל לערוך בעניין זה ובכל יתר הסוגיות הקשורות במכרז/חווזה זה בעצמו את כל הבדיקות הנדרשות לפני הגשת ההצעה למכרז. האיגוד איננו נוטל אחריות כלשהיא בקשר עם היתכנות לאיתור שטחים כאמור ו/או להתקשרות בגינם ולא לתקבל כל טענה ו/או דרישה מטעם המפעיל בגין כך.
- ו. לינת שטח אסורה בייעוד הקרקע של חוף רחצה. על אף האמור לעיל תותר לינת שטח והקמת אוהלים במתחמים מוגדרים, לפרק זמן קצוב, כאשר השטחים המיועדים ללינת שטח בייעוד הקרקע "ספורט ונופש" הינם בתפוסה מלאה ובלבד שסך השטח שבו תותר הקמת אוהלים לא יעלה על 10% משטח ייעוד הקרקע של חוף הרחצה והכל - בכפוף לאישור האיגוד בכתב ומראש ועפ"י הוראות התכנית כאמור.
- ז. מובהר בזאת כי היזם אינו נדרש לתכנן תמ"א חדשה לחוף. התכנית הסטטוטורית התקפה לחוף חוקוק צפון הינה תמ"א 13/13 א חלק מס' 6, והוא בלבד. על בסיס תכנית זו הכין האיגוד תכנית נופית כוללת. המציע הזוכה נדרש לתכנן מרכיבי הפיתוח השונים בחוף וקבלת היתרי בניה בגינם מאת הועדה המקומית לתכנון ובניה עמק הירדן, אשר עולים בקנה אחד עם התוכנית הנופית כאמור, ובכפוף ליתר תנאי המכרז והחווזה.

### שאלה מס' 6:

סעיף 3.1.2 בחוברת המכרז: האם ניתן להקל את הדרישה לתשלום שיעור של 35% בגין מתזורי הכנסות העולים על 8 מיליון ש"ח ולהעמידה על 20% כמקובל?

### תשובה:

אין שינוי בתנאי המכרז, לרבות לאחר תיקונו בהודעות למציעים מס' 5-1 אותן ניתן למצוא באתר האינטרנט של האיגוד.

### שאלה מס' 7:

לגבי רישיונות העסק הנזכרים בסעיף 12.5 ובנספח ג' (עמ' 139 למעלה) – האם כל רישיונות העסק הכרוכים בהפעלה ניתנים על ידי האיגוד?

### תשובה:

כן.



## איגוד ערים כינרת

בית רשות ניקוז ונחלים כינרת

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

### שאלה מס' 8:

לסעיפים 20.8 ו- 20.9 להסכם: האם המפעיל רשאי להעסיק מצילים מטעמו בימים/שעות בהם לא ניתנים שירותי הצלה ועזרה ראשונה ע"י הרשות ובכך להכשיר את הרחצה בכנרת?

### תשובה:

שירותי הצלה יינתנו ע"י האיגוד בעונת הרחצה כהגדרתה עפ"י חוק בין התאריכים ז' ניסן ועד כ"ט בתשרי. אין האיגוד מתחייב לקיומה של היתכנות למתן שירותי הצלה ועזרה ראשונה לאחר תום העונה ו/או לפני תחילתה. ככל שהדבר יבוקש ע"י המציע הזוכה יהיה צורך בפניה למשרד הפנים ולכל רשות מוסמכת רלוונטית אחרת, על מנת לברר את היתכנות הנושא ואת התנאים הנדרשים לשם כך. למען הסר ספק, אין האיגוד מתחייב במסגרת מכרז זה להרחבת תקופת שירותי הצלה ועזרה ראשונה, מעבר לעונת הרחצה הרשמית המוכרזת כדין על ידי משרד הפנים.

### שאלה מס' 9:

לדאבונו, עד למועד המיועד להגשת הצעות במכרז (28.11.24) לא ניתן יהיה להשלים את התכניות העסקיות לגבי המכרז ומוקדי ההכנסות מהמתחם וכן לכנס את הדירקטוריונים. בנסיבות אלה, ועל מנת שנוכל לגבש ולהגיש הצעה במכרז, נבקשכם לשקול אפשרות לדחות את המועד להגשת הצעות במכרז בכ- \_\_\_\_ ימים. הננו להודות לכם מראש על שיתוף הפעולה, מצפים לתשובותיכם בנוגע לשאלות הבהרה ובקשת הדחייה, וכמובן עומדים לרשותכם בכל הבהרה נוספת ככל ותידרש.

### תשובה:

אין שינוי בתנאי המכרז, לרבות לאחר תיקונו בהודעות למציעים מס' 1-5 אותן ניתן למצוא באתר האינטרנט של האיגוד (התיקונים כללו גם הארכת התקופה להגשת הצעות במכרז).

### שאלה מס' 10:

האם יש לכם הערכה של ההשקעה הנדרשת בחוף בהתאם לדרישותיכם?

### תשובה:

האיגוד ערך תכנית נופית כוללת עבור הפיתוח הנדרש בחוף חוקוק צפון. התכנית צורפה כנספח ב-1 למסמכי המכרז ועשויה לשמש ככלי עזר להערכת אומדן השקעות על ידי המציע ובאחריותו הבלעדית.

### שאלה מס' 11:

האם ידוע לכם אם נדרש לשלם ארנונה על חנייה פתוחה.

### תשובה:

- א. בהתאם לאמור בסעיף 17.4 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, לרבות חיוב בגין חנייה פתוחה, הרי שאלה יחולו לפי צו הארנונה המעודכן מעת לעת של המועצה האזורית עמק הירדן.
- ג. עם תחילת תקופת ההרשאה, על המפעיל להתייצב במשרדי המועצה האזורית עמק הירדן על מנת לפתוח במישרין חשבון ארנונה על שמו בגין הנכסים המניבים כאמור.
- ד. 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.
- ה. אין באמור לעיל כדי לגרוע מחובתו של המציע לערוך בעצמו את כל הבדיקות הנדרשות לפני הגשת הצעה למכרז.



## איגוד ערים כינרת

בית רשות ניקוז ונחלים כינרת

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

### שאלה מס' 12:

אם חלילה מצב מלחמה מתמשך ואו פורצת מלחמה חדשה חלילה ו/או אסון טבע חלילה ו/או כל דבר שמפסיק עבודתנו בחוף - האם תהיינה הקלות כלשהן? איך האיגוד מתנהג לזכיין במצבים אלו?

### תשובה:

אין שינוי בתנאי המכרז, לרבות לאחר תיקונו בהודעות למציעים מס' 1-5 אותן ניתן למצוא באתר האינטרנט של האיגוד. במצב מלחמה ו/או אסון טבע יחולו מן הסתם על עסקו של המציע הזוכה הכללים אשר יחולו על כלל העסקים במדינה, במגזר הרלוונטי, ככל שמוסדות הממשל המרכזי (כנסת, משרדי ממשלה וכיוצ"ב), יתקינו ויבצעו בדרך כלל. האיגוד אינו אמור לפצות בגין הפסדים או נזקים כאלו – אלא הממשלה.

### שאלה מס' 13:

האם אפשר לדעת מה היו ההכנסות בשנים החולפות. שיהיה לנו אומדן להכנסה מהחוף?

### תשובה:

כאמור לעיל, האיגוד איננו מוסר ההערכות או נתונים בדבר הכנסות או רווחים וגם אין בידי האיגוד לוודא נכונותם של נתונים שנמסרו על ידי צדדיים שלישיים. תנאי המכרז והחוזה מדברים בעד עצמם.

### שאלה מס' 14:

במכרז נרשמה ערבות של 900 אשח ושטר חוב של 200 אשח, כלומר 1.1 מיליון שח ערבות בנקאית. האם ניתן לצמצם את גובה הערבות?

### תשובה:

לא. אין שינוי בתנאי המכרז והחוזה, לרבות הודעות למציעים מס' 1-5 כמפורט באתר האינטרנט של האיגוד.

### שאלה מס' 15:

האם אפשר לחשב מחדש את עלות השנתית לאורך שנות המכרז בשל הוצאות גדולות הנדרשות מטעם האיגוד בשדרוג המתקנים

### תשובה:

אין שינוי בתנאי המכרז, לרבות לאחר תיקונו בהודעות למציעים מס' 1-5 אותן ניתן למצוא באתר האינטרנט של האיגוד.

### שאלה מס' 16:

האם ניתן להוריד במקום סירות מפרש?

### תשובה:

מסמכי המכרז והחוזה מאפשרים למציע הזוכה להפעיל מתקן שייט מסחרי כהגדרתו במסמכי ובתנאי המכרז והחוזה.

### שאלה מס' 17:

ידוע שהצלחת המכרז תלויה בחניון הרכבים (300 חניות) שעלינו לסלול. לאחר בדיקה שלנו, שטח החניה נמצא באזור עתיקות, אנו מבקשים לקבל הבטחה מכס שמהיום הראשון של התחלת העבודה מולכם יאושר לנו היתר בניית חניה, מאחר וזו מהות החוף (ללא חניה אין זכות קיום לחוף). האם תוכלו להבטיח היתר בנייה של החניה? האם רשות העתיקות תאשר זאת?

### תשובה:

ראה תשובה לשאלה מס' 2.

### שאלה מס' 18:

מה קורה במצב שנגיש תוכניות להיתרים לפי בקשות המכרז לפי תוכנית הבנייה שהצגת בפנינו והיו התנגדויות מצד גופים אחרים כמו רט"ג, רשות העתיקות והמינהל, מה עושים במצב כזה?

### תשובה:

תכנית המתאר תמ"א 13/13 א לחופי הכינרת ולחוף חוקוק הינה תכנית מתאר ברמה מפורטת, אשר עברה את שלב ההתנגדויות. יצוין כי הליך הנפקת היתר הבניה הינו מול הועדה לתו"ב עמק הירדן.



## איגוד ערים כינרת

בית רשות ניקוז ונחלים כינרת

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

לגבי רשות העתיקות – ראה תשובה לשאלה מס' 2.

### שאלה מס' 19:

איך נוכל להבטיח חניה עבור באי החוף שקנו פתרון לינה אצלנו? האם מותר לשמור חניה לאורחים הלנים בחוף בהזמנה מראש באוהלים, בקרוואנים וביחידות אירוח קלות?

### תשובה:

הסדרי ותנאי החניה בחוף כפופים להוראות חוק העזר לאיגוד ערים כנרת (העמדת רכב וחנייתו), התשע"ב-2011.

### שאלה מס' 20:

מצב החוף כרגע שמורה שכל תשתיותיה מוחלפות, ההשקעה הינה אדירה: חניות, בניית גלמפינג, צימרים קבועים. אם נקבל היתרים שלא בשנה הראשונה, הרי זה עלול להכשיל אותנו. מה עושים במצב כזה?

### תשובה:

ראו עמ' 3 לחוברת המכרז המפרט את כל הקשור ב: "יום אישור העסקה", "תקופת הפיתוח", "המועד להגשת התכניות לאישור האיגוד ע"י המפעיל לשם הגשת בקשה להוצאת היתרים", "המועד להשלמת מוקדי הכנסה עיקריים ע"י המפעיל" וכיו"ב כהגדרתם במסמכי המכרז. אין שינוי בתנאי המכרז והחווה.

### שאלה מס' 21:

האם תותר מוזיקת רקע בהזמנת קבוצה בגג?

### תשובה:

חוף חוקוק צפון מוגדר חוף "שקט", בהתאם לחוק העזר לאיגוד ערים כינרת (הסדרת הרחצה בכינרת) (תיקון), התשפ"א – 2021 ולחוק העזר לאיגוד ערים כינרת (מניעת רעש), התשפ"א – 2021. השמעת מוסיקה בארוע מוגבל בזמן שלא בימי שיא תתואם מראש ע"י המציע הזוכה מול איגוד ערים כינרת.

### שאלה מס' 22:

האם נוכל לדרוש שהכניסה לחוף ללא זכוכיות וללא מנגלים? האם אנחנו מגובים מבחינת החוק לאיסור הכנסת זכוכית לשטחי החוף?

### תשובה:

הנחיות משרד הפנים אוסרות על הכנסת מוצרי זכוכית לתחום החוף המוכרז. קביעת מתחמים להבערת אש ומנגלים הינם לשיקול דעתו של המציע הזוכה, בכפוף לתנאי המכרז והחווה ולהוראות כל דין.

### שאלה מס' 23:

האם מבחינה בטיחותית וביטחונית אנו יכולים לגדר את החוף מלבד הכניסה הראשית לחוף? כלומר, הכניסה חופשית תהיה רק מאזור החניה.

### תשובה:

קיים איסור מוחלט בדבר גידור מכל סוג שהוא בחוף או בכל חלק ממנו, בחניון ובהיקפו של החוף ובכל אזור אחר בתחום ההרשאה. הנושא מודגש בסעיפי המכרז והחווה.

### שאלה מס' 24:

סעיף 1.2 סעיף קטן (ג), האם לעניין המציע בתאגיד ניתן לרדת לבעלי העניין ומבחינתכם להמציא שווי הון נכסים בסכום הנ"ל?

### תשובה:

סעיף 1.2(ג) מדבר בעד עצמו ומומלץ להסתייע בשירותים משפטיים וחשבונאיים על מנת להשיב לעמוד בתנאי הסף כנדרש. מבלי לגרוע מן האמור, הננו מפנים להתייחסות בדבר הוכחת תנאי סף זה, כאשר מדובר במציע שהינו תאגיד חדש כמפורט בסעיף הנ"ל.





## איגוד ערים כינרת

בית רשות ניקוז ונחלים כינרת

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

### שאלה מס' 25:

סעיף 13 להסכם, האם ניתן לגבות בגין כל אחד מתתי הסעיפים מהנופשים דמי שימוש ללא מגבלה כלשהי?

### תשובה:

אין לגבות תשלומים כלשהם בגין שימוש הציבור בחניון לילה (קמפינג) בסיסי וכן בגין שימוש הציבור במבנה שירות לחניוני לילה/מבני שירותים ומלתחות – הכל כהגדרתם בחוזה ונספחיו. בגין יתר מרכיבי הפיתוח המוזכרים בסעיף 13 להסכם ניתן לגבות מחיר לפי שיקול דעת המפעיל, ובכפוף להוראות כל דין.

### שאלה מס' 26:

עמוד 34 סעיף ב' (ניקוד האיכות להצעה), מבקשים שהפרמטרים יהיו בתאימות לעמוד 8 למכרז, סעיף 1 – תנאי הסף, ס"ק 1.2 ד': נדרשת הוכחת היכולת בהפעלת חופי ים וואו מתחם פנאי ונופש וואו אכסון מלונאי.

### תשובה:

למען ההבהרה, יצוין כי המילים "מתקני אחסון" במסמך ד' למכרז (שיטת הניקוד ושקלול ההצעות) יכללו גם את יתר החלופות המפורטות בסעיף 1.2(ד). דהיינו: "הפעלת חופי ים ו/או מתחמי פנאי ונופש".

### שאלה מס' 27:

מבקשים להציג שינויים בתוכניות למתחם ובלבד שכל מרכיבי פיתוח החובה נשואי מכרז זה מתקיימים לפי החוזה

### תשובה:

שינויים ותיקונים במיקומים של מרכיבי פיתוח חובה ו/או בכל מרכיבי פיתוח אחר המופיע בתכנית הנופית הכוללת נספח ב-1 למכרז/חוזה זה, יש להגיש כתיקון לתכנית כאמור (נספח ב-1) בתיאום עם האיגוד בכתב ומראש, לאישור הועדה המקומית לתו"ב עמק הירדן. לאחר אישור התיקונים לתכנית הנופית (נספח ב-1), יוכל המציע הזוכה להגיש בקשות להיתרי בניה לועדה המקומית לתו"ב עמק הירדן בהתאם לתכנית הנופית (נספח ב-1) המתוקנת והמאושרת.

### שאלה מס' 28:

חלק ממרכיבי הפיתוח הוא הקמת יחידות אירוח קלות והמספר הנקוב בחוזה הוא 8. האם הכוונה היא לכל היותר 8 יחידות?

### תשובה:

כן.

### שאלה מס' 29:

לפי החוזה, ישנה תקופה מרבית של 42 חודשים להקמת מוקדי ההכנסה העיקריים למפעיל, אולם בתואי התמורה קבעתם שהמפעיל יחל לשלם לחוף לאחר תקופה של 36 חודשים. מבקשים להתאים את תקופת תחילת התשלום לתקופה המרבית של יצירת מוקדי ההכנסה העיקריים, דהיינו 42 חודשים.

### תשובה:

אין שינוי בהוראות המכרז וההסכם.

### שאלה מס' 30:

נספח א' – רשימת תכולה. מבקשים הבהרה האם כל הפריטים ברשימת התכולה נמסרים למפעיל במצב תקין ותקני וללא פגמים היוצרים סיכון או מונעים הפעלה או שימוש.

### תשובה:

החוף ומתקניו יימסר למפעיל במצבם AS-IS וללא מפגעים בטיחותיים. אין באמור כדי לגרוע מהוראות המכרז והחוזה.

### שאלה מס' 31:

תנאי סף חובה, עמוד 6 סעיף 1.1. א. רלוונטי למקרה שהמציע הוא תאגיד. אולם, במקרה של שותפות שקמה לצורך המכרז נראה שהסעיף אינו רלוונטי. מבקשים הבהרה.

### תשובה:

סעיף 1.1(א) מדבר על הרישיונות הנדרשים עפ"י דין.



## איגוד ערים כינרת

בית רשות ניקוז ונחלים כינרת

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

### שאלה מס' 32:

עמוד 8, סעיף ג', פסקה אחרונה. במקרה של תאגיד חדש שמוקם לצורך המכרז, מבקשים להקים את התאגיד רק לאחר הודעת הזכייה תוך מתן זמן קצוב לביצוע רישום ההתאגדות.

### תשובה:

התשובה שלילית. יש לפעול עפ"י תנאי המכרז והחוזה.

### שאלה מס' 33:

עמוד 8, סעיף ג', פסקה אחרונה. במקרה של התאגדות לצורך המכרז לא ניתן להביא דוחות כספיים חדשים שהרי ההתאגדות היא חדשה, מבקשים להמציא הצהרות הון לבעלי המניות הרשומים בתוך התאגיד תוך עמידה בתנאי של הון עצמי מצטבר ע"ס 7 מלש"ח.

### תשובה:

אין שינוי בתנאי המכרז והחוזה. ראה האמור בסעיף 1.2 (ג) לחוברת המכרז.

### שאלה מס' 34:

עמוד 19, סעיף 7.2 ערבות המכרז. מבקשים אפשרות להגיש ערבות מכרז ע"י אחד השותפים הרשומים בהנחה שטרם הזכייה במכרז עדיין לא הוקמה השותפות.

### תשובה:

אין שינוי בתנאי המכרז והחוזה. ראה האמור בסעיף 7.1 לחוברת המכרז.

### שאלה מס' 35:

הוראות המכרז מאפשרות להגיש את ההצעה למכרז גם כתאגיד וגם כיחיד, מתבקש לאפשר גם למציע שהינו תאגיד להסתמך על ניסיון ומחזוריים כספיים של תאגידי המוחזקים על ידו ב- 100%, וזאת לצורך הוכחת עמידת המציע בתנאי הסף וואו האיכות.

### תשובה:

אין שינוי בתנאי המכרז והחוזה. ראה סעיפים 1.2 (ג) ו-(ד) לחוברת המכרז.

### שאלה מס' 36:

מבקשים לפרסם את נתוני תפוסת החניון לשנים 2022 ו- 2023 לפי חודשים.

### תשובה:

מצ"ב טבלה בלתי מחייבת ובלתי מבוקרת של נתוני כניסות כלי רכב בשנים כאמור ולפי חודשים

2023	2022	
743	412	ינואר
775	417	פברואר
2,314	1,232	מרץ
6,451	7,725	אפריל
6,986	7,102	מאי
9,949	12,551	יוני
10,912	15,129	יולי
15,550	20,373	אוג
5,218	8,063	ספט
4,181	8,063	אוק
1,034	1,438	נוב
613	727	דצמ



## 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

### הערות -

1. למען הסר ספק, לא מדובר על נתוני תפוסה אלא על נתונים שנקלטו במערכת הממוחשבת של חניוני האיגוד
2. מובהר בזאת כי מדובר בנתונים בלתי מבוקרים שאין בהם משום מיצג מחייב מטעם האיגוד, וההסתמכות עליהם היא באחריות המציע בלבד.
3. הנתונים הם מתוך מערכת החניונים האוטומטיים עבור החניון הרלוונטי. בפועל, יתכן קיומם של נתוני אמת אחרים אשר היו תלויים באופן ניהול מחסומי הכניסה לאורך השנה.
4. הנתונים מתייחסים לכלי רכב בלבד.
5. אין בנתונים הנ"ל התייחסות מיוחדת לאוטובוסים/מוניות/מיניבוסים/נגררים.
6. מודגש כי אין בנתונים אלה בכדי להוות הערכת האיגוד לכמות נופשים בחוף.

בברכה,

דנה בכר  
מנהלת בפועל  
איגוד ערים כינרת