

הנדון: מכרז פומבי 09/2026: להפעלת קרוואנים ללינה ונופש בשטחה המוניציפלי של המועצה האזורית שער הנגב

להלן תשובות החברה לשאלות ההבהרה אשר התקבלו למכרז שבנדון. יובהר כי יש לחתום בשולי מסמך תשובות זה ולצרפו בצמוד לכתב ההצעה.

#	מסמך/נספח	סעיף	שאלה	תשובה
1.	כללי	כללי	האם קיימת תב"ע המאפשרת שימוש תיירותי/לינה, או שנדרש מסלול שימוש חורג?	ניתן לצפות בכלל הנתונים באתר Govmap ובאתר מינהל תכנון, להעמדת קרוואן נייד אשר לא ממוקם באופן קבע אין חובה לתב"ע תיירותית.
2.	כללי	כללי	האם נדרש היתר בנייה/היתר להצבת קרוואנים?	לא נדרש היתר בניה ככל והקראוונים לא מחוברים בחיבורי קבע ואינם מוצבים לפרק זמן משמעותי באותו המקום.
3.	כללי	כללי	האם קיימות דרישות תכנוניות מינימליות למתחם?	על המגיש להציג זאת כחלק מההגשה ראו סעיף 4 לאמות המידה במכרז (ניקוד איכות).
4.	כללי	כללי	האם קיימת דרישה למרחב מוגן או פתרון מיגון במתחם?	אין חובה, ניתן להציע זאת במסגרת המכרז ולקבל ניקוד איכות במסגרת אמת מידה 4 (תהא עדיפות למציע המציע פתרון מיגון כאמור).
5.	כללי	כללי	האם קיימות הנחיות ביטחוניות מחייבות מטעם פיקוד העורף ביחס להפעלת מתחם לינה באזור?	על כל מציע לבחון ולבדוק את הוראות הדין וההנחיות החלות עליו.
6.	כללי	כללי	האם קיימת תשתית מים, ביוב וחשמל זמינה במיקומים פוטנציאליים?	הנ"ל באחריות הזוכה במכרז, לצד זאת ראו מפרט בנספח א' להסכם בדבר מיכלי האגירה והמערכת הסולארית אשר מותקנות בקרוואנים.
7.	הסכם מסמך ג'	7.7	מהי המדיניות במקרה של הסלמה ביטחונית ממושכת שאינה "מגיפה או מלחמה" מוצהרת?	"מגיפה או מלחמה" הן דוגמאות בסעיף למקרים בהם לא ניתן להפעיל את הקרוואנים בשל סיבות שאינן בשל מעשה או מחדל של המפעיל.

8.	הסכם מסמך ג'	7.3	האם קיים מנגנון פיצוי לזוכה בגין השקעות במתחם במקרה של סיום מוקדם ביוזמת החברה?	לא.
9.	הסכם מסמך ג'	כללי	האם ניתן לשעבד זכויות הזיכיון לטובת מימון בנקאי?	ניתן יהא לשעבד את הזכות לקבלת הכנסות מהפעלת המתחם זאת בכפוף לכלל זכויותיה של החברה בהסכם לרבות הזכות לביטולו ללא צורך בהסכמת המשעבד.
10.	הסכם מסמך ג'	כללי	האם ניתן להכניס שותף/משקיע בכפוף לאישור החברה?	החברה לא מתערבת בהסדרים העסקיים שמבצע המציע למעט במקרים של בקשה לשינוי ההסכם/שינוי המצב המשפטי שאז כל נושא יישקל ולמועצה תהא זכות לסרב או להסכים לבקשה או להסכים בתנאים.
11.	הסכם מסמך ג'	כללי	האם יוגדרו אזורי פעילות נפרדים במקרה של ריבוי זוכים?	במידה ויהיו מספר זוכים אשר יגישו מקומות עגינה זהים, הועדה המקצועית תשאף להפריד את אזורי הפעילות.
12.	הסכם מסמך ג'	כללי	האם קיימות מגבלות על תמחור הלינה, ומה נחשב "הפקעת מחירים" לפי סעיף 17 להסכם?	ייתכן לפי מחירי שוק במתחמים דומים או שירותים דומים.
13.	טבלת תמחור חוסרים	טבלת תמחור חוסרים	האם קיימת הבחנה ברורה בין בלאי סביר לנוק הניתן לחיוב בטבלת החוסרים שבנספח א'?	לא.
14.	נספח ב'	כללי	(מפרט שירותים) אינו כולל רשימת מוצרים/שירותים מותרים להפעלה. מה כלול בהגדרת "השירותים" המותרים, והאם ניתן להפעיל שירותים משלימים כגון אירועים, סדנאות, השכרות ציוד ומכירת מזון?	החברה אינה מגבילה את המציע ובלבד שהוא פועל על פי דין בהתאם לרישיון העסק שלו.
15.	כללי	כללי	האם יש מקום או חלופות נוספות באזור העוטף מלבד איבים?	במסמכי המכרז לא צוין כי יש רק מקום אחד. על המגיש לבצע חקר שוק מול הישובים ומול תביעות השטחים הפתוחים בשטח המועצה המאפשרים "חניוני נופש".

16.	כללי	כללי	שכירות האם מייד משלמים או שיש תקופת התאקלמות שיפוץ וסידור ?	תהא תקופה של 14 ימים ממועד שהודיעה החברה לזוכה על כך שהקרוואנים מוכנים לשינוע לאתר. שינוע לאתר הינו באחריות וע"ח הזוכה. לאחר 14 ימים יחל הזוכה לבצע את התשלומים בהסכם להסכם.
17.	כללי	כללי	מדיה - האם המועצה תלווה ותפרסם אותנו במדיה הכללית או המקומית?	המועצה/החברה לפיתוח יקדמו את המיזם באופן זהה לנעשה כחלק מקידום עסקי התיירות בתחומה.
18.	כללי	כללי	האם קיימים למועצה שטחים בהם ניתן לייצר מתחם עגינה לקרוואנים, בתשלום או שאינם בתשלום?	קיים מתחם עגינה זמני בכפר איבים, יש ליצור קשר עם רכז התיירות של החברה בנושא.
19.	כללי	כללי	מה נדרש להציג מבחינת המקום בהם יהיו הקרוואנים?	ראו הוראות למשתתף (מסמך א' הזמנה להציע הצעות) סעיף 10 וקריטריון מספר 4 הקשור אליו ומפרט את הנדרש להצגה ופירוט.
20.	כללי	כללי	באחריות מי חידוש הרישיון לקרוואנים ובאיזה ביטוח נדרש לבטחם?	באחריות הזוכה. הביטוחים מופיעים בסעיף 3.1.6 לנספח א' ובנספחי ד' ו-ד'1.
21.	הסכם	1.5	מצויין נספח ג' – תשריט מתחם האתר/חץ שחור) מה המשמעות?	מדובר בטעות סופר הנכון הוא: נספח ג' – סימון גבולות מועצה אזורית שער הנגב (קו כחול)

החברה לפיתוח שער הנגב