

”קול קורא” להפעלת אתרי עמק הבוסתנים

פרטי ההליך, הגשת הצעות בחירת המציע הזוכה ותנאי ההתקשרות

1. מועצה אזורית גולן (להלן ולשם הקיצור ”המועצה”) מנהלת ומפעילה מספר אתרים באזור עמק קוניטרה המכונה ”עמק הבוסתנים”.
2. קול קורא זה מתייחס לאתרים הבאים: פארק וולקני אביטל, עין מוקש, מצפה רונן, הבוסתן הצ'רקסי ואנדרטה כוח נתי (להלן- ”אתרי עמק הבוסתנים”).
3. המועצה מזמינה הצעות להפעלת אתרי עמק הבוסתנים כאתרים תיירותיים (להלן- ”מיזם עמק הבוסתנים” או גם ”המיזם”).
4. א. הזוכה בהליך ”הקול קורא” (להלן- ”המפעיל” או ”היזם”) יקבל על עצמו לתפעל את האתרים ולתחזק אותם כולל ביצוע עבודות ריסוס וניקיון, תחזוקת מערכות ככל שישנן, הספקת מים וחשמל, וכל הנדרש לקיום והפעלה תקינה ומזמינה של האתרים.
ב. המועצה שומרת לעצמה את הזכות להכין מפרטי תחזוקה ואלו יחייבו את היזם הכל כמפורט בהסכם.
5. תקופת ההתקשרות מכוחו של ”הקול קורא” הינה למשך של 5 (חמש) שנים.
6. א. בכפוף לאישור משרד הפנים, תוכל המועצה להאריך את ההתקשרות עם המפעיל לעד שלוש תקופות אופציה בנות עד 2 שנים (שנתיים) כל אחת, בכפוף להסכמת המפעיל.
ב. תנאי ההתקשרות יחולו ויחייבו גם במהלך תקופת האופציה, ככל שימומשו.
7. למפעיל תהיה זכות לכלול את אתרי עמק הבוסתנים כחלק בלתי נפרד מכלל הפעילות התיירותית שלו, ואולם מובהר ומודגש כי האתרים יהיו פתוחים לקהל הרחב ללא תשלום.
8. כחלק מהפעלת האתרים, יוכל המפעיל לקיים פעילויות מיוחדות בתשלום דוגמת עריכת סיור עששיות בפארק הוולקני.
9. כן תיבדק עם המפעיל, בבוא העת, האפשרות להתיר לו להקים ולהפעיל תחנת מידע וקפה במצפה רונן, או לקיים רוכלות ניידת בעין מוקש, כפוף לאישור נפרד ונוסף מאת המועצה, ובכפוף להשגת כל האישורים וההיתרים הנדרשים.
10. המועצה או החברה הכלכלית ליישובי הגולן בע”מ (להלן: ”החכ”ל”) יוכלו להפעיל במקום נקודת מידע לתיירות בגולן ולקיים שישה אירועי שיא מדי שנה באתר, ללא עלות.

11. בשל רצונה של המועצה כי המיזם יופעל לטובת הציבור, לרבות בדרך של הוספת נקודות טיול ועניין ("אטרקציות"), המועצה, בעצמה, או באמצעות החכ"ל, תשתתף ותתמוך במיזם, באופן הבא:
- א. בשנת 2020 - תמיכה בשווה כסף מאת החכ"ל/המועצה עד 200,000 ₪. במהלך שנה זו יבצע הזוכה וישלים את כלל העבודות באתרי עמק הבוסתנים, על פי המפרט שיסוכם בין הצדדים.
- ב. בשנת 2021 - הפעלת המיזם - תמיכת חכ"ל/ מועצה בשווה כסף עד 150,000 ₪;
- ג. בשנת 2022 ובכל אחת מהשנים בתקופת/ות האופציה אם תבחר המועצה לממשן, בהן יופעל המיזם, יעמוד שיעור התמיכה השנתית בשווה כסף על סך של עד 100,000 ₪ לשנה.
12. למניעת ספק יובהר, כי השתתפות המועצה/החכ"ל לא תיעשה כתשלום ישיר מצדה לזוכה, אלא באמצעות השקעה במיזם בשווה כסף, בהתאם לסיכום משותף בין הצדדים, כפוף לביקורת המועצה ולשיקול דעתה הבלעדי, ובכל מקרה לא יותר מן הסכומים הנקובים לעיל. כל תשלום שיועבר, יועבר בתנאי תשלום של שוטף+45 והכל רק לאחר שניתן השירות בגין תשלום זה ו/או בוצעה העבודה הרלוונטית בגינו **בפועל**.
13. ההשתתפות האמורה תועבר בהתקיים התנאים הבאים:
- א. השירות ו/או העבודה שבגינם נדרשת ההשתתפות, בוצעו בפועל;
- ב. התשלומים שבגינם מתבקשת ההשתתפות ירוכזו ע"י המפעיל ויוצגו למועצה ו/או לחכ"ל בשני מועדים בלבד: עד ליום 30 לחודש יוני בשנת העבודה, ועד ליום 31 לחודש דצמבר אותה שנה.
- ג. התשלומים שיימצאו כמזכים בהשתתפות, ועד לסכום המקסימלי ביחס לאותה שנה, ישולמו בתנאי שוטף + 45, לאחר העברת ריכוז התשלומים ע"י המפעיל בשתי נקודות הזמן הנקובות לעיל.
- ד. התשלומים שיימצאו כמזכים בהשתתפות כפופים לזכות הקיזוז של המועצה כמפורט בהסכם.
14. המפעיל יידרש להביא לאישורן של המועצה ו/או החכ"ל כל השקעה במיזם.
15. מובהר כי בתום תקופת ההתקשרות, לא יידרשו המועצה ו/או החכ"ל לשלם כל תשלום בשל סיום ההתקשרות או בכלל.
16. במהלך תקופת ההתקשרות, ובמהלך תקופת האופציה, ככל שיאושרו וימומשו, תהיה למועצה זכות להביא את ההתקשרות עם המפעיל לידי סיומה, בהודעה שתימסר למפעיל מראש ובכתב לפחות 6 (שישה) חודשים מראש, לפני מועד הסיום הנקוב בהודעת המועצה.
17. היזם יהיה מחויב לערוך ביטוח, אשר יכלול, לפחות את הכיסויים המפורטים במסמך המצורף **כמסמך ב'** (אישור עריכת ביטוח) ולהוסיף לשם המבוטח את המועצה ואת הגורמים האחרים כמפורט במסמך ב'.
18. רשאים להשתתף בהליך "הקול קורא" תושבי המועצה ו/או תאגידי הרשומים בתחומי המועצה, ובכלל זה גם אגודות שיתופיות הפועלות ביישובי המועצה, **המקיימים פעילות תיירותית אזורית, והיכולים ומעוניינים לכלול את מיזם עמק הבוסתנים במסגרת פעילות כזו**.
19. לאחר קביעת הזוכה בהליך "הקול קורא" יערך עמו הסכם בנוסח המצורף למסמך זה **כמסמך א'** ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

שינויים והבהרות

20.

- א. שאלות הבהרה יוגשו בכתב בלבד עד ליום **שלישי, כ"ח חשוון, 26.11.2019** שעה **12:00 למייל etir@megolan.org.il**.
- ב. על המציע לצרף לפנייה את פרטי איש קשר מטעם המציע, כולל כתובת דואר אלקטרוני ומספר טלפון.
- ג. תשובות לשאלות הבהרה שיוגשו במועד, וכן עדכונים ו/או שינויים שייעשו ביוזמת המועצה, יהיו בכתב וישלחו בדואר אלקטרוני בלבד, לכתובת שצוינה על ידי המציעים בפרטי ההתקשרות עימם.
- ד. בדיקת התשובות לשאלות הבהרה באחריות המציעים בלבד.
- ה. גילה המציע סתירות או שגיאות או אי התאמות במסמכים או שיהיה דבר מה לא מובן, יפנה בכתב למועצה במסגרת פרק הזמן שהוקצב לשאלות הבהרה.
- ו. אין המועצה אחראית לתשובות, הסברים או פירושים שניתנו בעל-פה, ואלה לא יחייבו את המועצה.

21. המועצה רשאית, בכל עת, עד למועד האחרון להגשת הצעות בהזמנה להזמנה להציע הצעות, להכניס שינויים ותיקונים במסמכי הקול הקורא, ביוזמתה או בתשובה לשאלות המשתתפים. השינויים והתיקונים כאמור יהוו חלק בלתי נפרד מתנאי הקול הקורא, יובאו, בכתב, לידיעת כל רוכשי הקול הקורא בדוא"ל לפי הפרטים שנמסרו על-ידי רוכשי המסמכים, יחתמו על-ידי המציע ויצורפו על-ידו להצעתו. אין באמור כדי לגרוע מזכותה של המועצה לבטל את הקול הקורא בכל עת לרבות לאחר המועד האחרון להגשת הצעות, והכל מנימוקים סבירים.

22. ערבות בנקאית - ערבות הליך

- א. מציע המעוניין להשתתף בהליך יצרף להצעתו ערבות בנקאית חתומה ומקורית שהוצאה לבקשת המציע והערוכה למועצה אזורית גולן בנוסח המצורף **כנספח 1'** למסמך זה, על סך של 10,000 ש"ח (עשרת אלף שקלים חדשים), שתהיה בתוקף עד ליום **חמישי, ב' אדר תש"פ, 27.2.2020** כולל וזאת להבטחת קיום תנאי ההליך.
- ב. שם המבקש בנוסח הערבות יהיה תואם לשם של המציע.
- ג. המועצה לא תתייחס להצעה שלא תהיה מלווה בערבות בנקאית בנוסחה כאמור אף אם יש בה כדי להיטיב לכאורה עם המועצה.
- ד. המועצה תהא רשאית לדרוש את חילוטה של הערבות הבנקאית ככל שהמציע ייקבע כזוכה ולא יעמוד בהתחייבויותיו על פי תנאי הקול הקורא והכל לפי שיקול דעתה.

23. ההצעה

ההצעה תוגש בכתב ותכלול את הרכיבים והפרטים הבאים:

- א. תיאור המציע (פרופיל) כולל תיאור נסיונו יכולותיו וכישוריו להפעיל ולקיים את המיזם המוצע.
- ב. תיאור המיזם המתוכנן כולל תכנית עסקית.
- ג. הערכה של מספר העובדים הצפויים להיות מועסקים בהפעלת המיזם.

מסמכי ההצעה יוגשו במעטפה סגורה אשר תכלול את המסמכים הבאים :

- א. כתב ההצעה על נספחיה.
- ב. עותק חתום ע"י המציע של מסמכי ה"קול קורא" כולל ההסכם.
- ג. אישור על עריכת ביטוח.
- ד. **ערבות המכר? תצורף כשהיא תקפה, חתומה ומקורית בנוסח המצורף למסמכי ההליך. לא צורפה הערבות כאמור בסעיף זה, תיפסל ההצעה ולא תידון כלל.**
- ה. מסמכים רלוונטיים להוכחת כשירותו, יכולותיו וניסיונו של המציע, ובכלל זה אישורים ותיעוד רלוונטי להוכחת איתנות כלכלית ופיננסית כפי הנדרש להקמת המיזם והפעלתו.
- ו. שאלון ניגוד עניינים בנוסח המצורף למסמכי ה"קול קורא" **כמסמך ג'** כשהוא ממולא ע"י המציע, אם הוא "יחיד".
- ז. אם המציע תאגיד, יוגשו מטעמו שני שאלוני ניגוד עניינים , לפי **מסמך ג'**, האחד ממולא וחתום על ידי התאגיד המציע, והאחר ממולא על יד מנהל התאגיד המציע, באופן אישי, וחתום על ידו.
- ח. אישור פקיד שומה או רו"ח, על ניהול פנקסי חשבונות ורשומות על פי חוק, עסקאות גופים ציבוריים (אכיפה וניהול חשבונות ותשלום חובת מס) -התשל"ו-1976.