



**תשובות לשאלות הבהרה למכרז מס' 56/16**

**למתן שירותי שיפוע, ניהול והפעלת תשלובת להכשרה מקצועית בענף המלונאות (בי"ס + מלון) בחיפה**

שאלה	סעיף מס'	שאלה מס'
<p><b>שאלה:</b> בהתאם לס"ק 2 בטבלה, בתוך 6 חודשים, לכל המאוחר, מיום תחילת העבודות באתר, יפתחו קורסי ההכשרה המקצועית. עם זאת, ס"ק 3 בטבלה קובע, כי סיום השיפוצים וההצטיידות יהיה עד 8 חודשים מיום תחילתם. נוכח האמור, נודה להבהרתכם כי הכוונה היא לפתוח את קורסי ההכשרה המקצועית לאחר סיום השיפוע ולא במהלכו. כמו כן, לאור מצבו הפיזי והתחזוקתי הירוד של המלון ובית הספר (להלן ביחד: "האתר") והצורך בקבלת היתרים מרשויות שונות להפעלת האתר כאמור, אנו סבורים כי יש צורך בהארכת משך זמן השיפוצים לתקופה ארוכה יותר שתשקף את היקף השיפוע הנדרש.</p> <p><b>תשובה:</b> הכוונה היא – להתחיל את השיפוצים בביה"ס תחילה. עם סיום השיפוע בביה"ס – ניתן יהיה לפתוח קורסי הכשרה ולהיעזר בשירותי המלון התומך. ככל שהזוכה ירגיש שיש צורך בהארכת הזמן שנקבע לשיפוע ביה"ס ויציג נימוקים משכנעים לכך ובתאום עם נציגי המשרד – ניתן יהיה להאריך את תקופת השיפוע. יודגש כי תקופת הפטור שניתנה ע"י הדיור הממשלתי מתשלום שכירות – הינה <b>עד 6 חודשים</b> מיום תחילת השיפוצים, ולא תוארך. הציפיות לפתיחת פעולות היגן הדרגתיות בהתאם להתקדמות השיפוצים.</p>	סעיף 1 (טבלת ריכוז מועדים)	1
<p><b>שאלה:</b> בהתאם לאמור בס"ק 3 בטבלה, המשרד ישקול לאשר לזוכה הארכת תקופת סיום השיפוצים וההצטיידות (לעיל ולהלן ביחד: "השיפוע"), לאחר קבלת בקשה מנומקת מהזוכה וביצוע סיור בשטח. נודה להבהרתכם, כי ככל שלא תוארך תקופת השיפוע ובכל מקרה בו יתעכב השיפוע כתוצאה מדרישת רשות מוסמכת, בין היתר, בהקשר של היתרי בנייה, שאין מקורה במעשה או במחדל של הזוכה, הרי שהמשרד יעניק ארכה לסיום השיפוע בכל מקרה בו מתעכב השיפוע כתוצאה מדרישת הרשות המוסמכת כאמור ובהתאם גם יידחה מועד תשלום דמי השכירות עד לפתיחת המלון ובית הספר בפועל.</p> <p><b>תשובה:</b> ראה התשובה לשאלה מס' 1.</p>	סעיף 1 (טבלת ריכוז מועדים)	2



משרד העבודה, הרווחה והשירותים  
החברתיים

## מדינת ישראל

משרד העבודה, הרווחה והשירותים החברתיים  
אגף בכיר להכשרה מקצועית ופיתוח כח אדם



<p><b>שאלה:</b> נודה להבהרתכם כי הזוכה יהיה רשאי במסגרת שיווק ופרסום פעילות בית הספר, לפרסם כי בית הספר הינו בפיקוח משרד התעשייה והכלכלה ו/או משרד העבודה והרווחה והשירותים החברתיים וכי תעודת גמר הסמכה מקצועית ניתנת מטעם משרדים אלה.</p> <p><b>תשובה:</b> ניתן לפרסם רק את הפעילות שבפיקוח והכרה של משרד העבודה, הרווחה והשירותים החברתיים. יודגש כי כל פעילות עסקית פרטית, שלא מפוקחת ומוכרת ע"י המשרד, אסור יהיה לפרסמה בהקשר כלשהוא למשרדנו.</p>	<p>סעיף 10 (פיקוח המשרד)</p>	<p>3</p>
<p><b>שאלה:</b> נודה להבהרתכם על סמך פעילות המלון ובית הספר בעבר, כי לא קיימות במבנים חריגות בניה וכי לאתר היו רישיונות עסק בתוקף וכי לא ידוע למשרד על בעיות כלשהן שלא פורטו בהסכמים המצורפים כנספחים י"ג ו"ד למסמכי המכרז, ואשר עשויות למנוע קבלת רישיון עסק.</p> <p><b>תשובת הדיור הממשלתי:</b> למיטב ידיעתנו אין חריגות בניה בנכס. עם זאת, על המציע האחריות לבדוק בעצמו את הנושא מול הרשות המקומית.</p>	<p>סעיף 15 לנספח י"ד למסמכי המכרז (הסכם השכירות, סעיף רישוי ורישיונות)</p>	<p>4</p>
<p><b>שאלה:</b> בהתאם לסעיף זה "זכויות השוכר על-פי הסכם זה אינן ניתנות למשכון ו/או שיעבוד בכך צורה שהיא לטובת כל אדם או גוף כלשהו, והשוכר מתחייב שלא לשעבד בכל דרך שהיא ו/או לא להמחות ו/או לא להעביר בכל דרך שהיא את זכויותיו על-פי הסכם זה" – בהקשר זה, נוכח מצבו הפיזי והתחזוקתי הירוד של האתר אשר יצריך מצד הזוכה השקעה כספית משמעותית בשיפוץ האתר וצידו, נבקש הבהרה כי במידת הצורך, תינתן רשות המשרד לשעבוד הכנסות ותקבולים שיתקבלו, ככל שיתקבלו מהפעילות בבית הספר ומתקניו מכוחו של הסכם השכירות הבלתי מוגנת, וזאת כנגד קבלת מימון לביצוע השיפוץ כאמור מגוף פיננסי מממן.</p> <p><b>תשובת הדיור הממשלתי:</b> אין לדיור הממשלתי נגיעה לשעבוד הכנסות ותקבולים עתידיים, ובלבד שלא ישועבד הנכס.</p>	<p>סעיף 16.5 לנספח י"ד למסמכי המכרז (הסכם השכירות, סעיף העברת זכויות)</p>	<p>5</p>
<p><b>שאלה:</b> כחלק מתנאי הסף נקבע במסגרת סעיף 5.8 למסמכי המכרז, כי המציע צריך להיות בעל ציון 1.23 ומעלה בהתאם לפרמטרים לבחינת איתנות פיננסית – מדד אלטמן. בהקשר זה, נודה להבהרתכם כי המשרד יאפשר גמישות באשר לפרמטרים השונים המרכיבים את הציון במדד אלטמן, באופן אשר מציע שעומד ביתר תנאי הסף יזכה להקלה ככל שלא יגיע לציון הנדרש במדד אלטמן כאמור.</p> <p><b>תשובה:</b> אין שינוי בנוסח המכרז</p>	<p>8.5 ונספח ט' למסמכי המכרז</p>	<p>6</p>



משרד העבודה, הרווחה והשירותים  
החברתיים

מדינת ישראל  
משרד העבודה, הרווחה והשירותים החברתיים  
אגף בכיר להכשרה מקצועית ופיתוח כח אדם



<p><b>שאלה:</b> על מנת שיהא סיפק בידינו לבחון את אפשרות הגשת הצעה במרכז, נבקשכם לספק את הנתונים הבאים: א. נודה לקבלת דוחות כספיים של האתר בשלוש השנים שקדמו לסיום פעילותו. ב. נודה לקבלת גובה הארנונה עבור המלון ובית הספר. ג. נודה לקבלת הוצאות אנרגיה באתר בשלוש השנים שקדמו לסיום פעילותו. ד. נודה להבהרה מהי הזנת החשמל באמפר.</p> <p><b>תשובה:</b> א. הדו"חות הכספיים הם רכוש הפרטי של המפעיל הקודם (רשת דן). לקבלת נתונים אלו – אנא פנו אליהם. למשרדנו אין גישה לדו"חות אלו. ב. גובה הארנונה של המלון הוא כ- 400 אלש"ח. גובה הארנונה של ביה"ס הוא כ- 215 אלש"ח. ג. + ד. ראה תשובותינו לסעיף א.</p>	כללי	7
<p><b>שאלה:</b> האם ניתן יהיה לקיים סיור מודרך נוסף באתר.</p> <p><b>תשובה:</b> לתיאום סיור, ניתן לפנות אל: מר איסר דובדבני – ממונה מחוז צפון, בטלפון: <b>050-6240720</b>.</p>	כללי	8
<p><b>שאלה:</b> האם יינתן פתרון להכנסת המזון והוצאת פסולת ואשפה מחוב יפה נוף, באופן שימנע אפשרות של קיומו של זיהום צולב במקום.</p> <p><b>תשובה:</b> עניין זה באחריות המפעיל מול הגורמים הרלוונטיים בעיריית חיפה / משרד הבריאות.</p>	כללי	9