

לכבוד

משתתפי ההליך

הנדון: הליך הצעות מחיר מס' 31/2022 למתן שירותי ייעוץ וליווי הקמת בית מלון במבנה הסארייה בעיר בעתיקה בעכו הבהרה מס' 4

להלן התייחסות החכ"ל לשאלה שהתקבלה:

מס' שאלה	נושא השאלה	העמוד והסעיף אליו מתייחסת השאלה	תיאור נוסח הטקסט במסמך הבקשה	פירוט השאלה / הבקשה	תשובה
1	תנאי סף	3 מסמך א' סעיף ב' 8.1	על המשתתף להיות בעל ניסיון קודם, בביצוע שירותים של ייעוץ וליווי הקמת בתי מלון ו/או בהסבת מבנים לבתי מלון ו/או בהקמת מלונות ו/או בהקמת אכסניה של שני בתי מלון ו/או מלונות ו/או אכסניות	נודה לאישורכם כי ניסיון קודם בביצוע שירותים של ייעוץ וליווי הקמת מתקנים כלהלן נכללים כאכסניות לצורך עמידה בתנאי הסף וניקוד האיכות: 1. מעונות של משרד הרווחה, 2. מתקני כליאה, 3. מעונות סטודנטים, 4. מתקנים צבאיים הכוללים מגורים בהיקף משמעותי 5. מגורים במתקני הדרכה	בסעיף זה הכוונה לאכסניה המשמשת תיירים. הניסיון המתואר בשאלה אינו הניסיון נדרש בהליך זה.

תשובה	פירוט השאלה / הבקשה	תיאור נוסח הטקסט במסמך הבקשה	העמוד והסעיף אליו מתייחסת השאלה	נושא השאלה	מס' שאלה
ראו תשובת החברה לשאלה מס' 1	בכפוף לתשובה חיובית לשאלת ההבהרה 1 לעיל, נדרש לעדכן שבמסגרת אכסניות נכללים גם מתקנים כגון: 1. מעונות של משרד הרווחה, 2. מתקני כליאה, 3. מעונות סטודנטים, 4. מתקנים צבאיים הכוללים מגורים בהיקף משמעותי 5. מגורים במתקני הדרכה	בתי מלון לרבות מלוניות ואכסניות	מסמך א' סעיף 21.4 סעיפים מס' 1 ו-2 בטבלה, הערות 1 ו-2	הערכת איכות ההצעה	2
התוכניות יועלו לאתר החברה	נודה לקבלת תכניות של המבנה וסביבתו		מסמך א' סעיף 4.3	מהות העבודה הנדרשת מהיועץ	3
ראו התייחסות החברה לשאלה מס' 5 להלן.	נודה לפירוט לגבי תכולות חוות הדעת המבוקשת מהיועץ	בניית מודל מלונאי תיירותי עבור המתחם: הכנת חוו"ד שתתייחס למצב המבנה וסביבתו והתאמתו לבית מלון והפעלת בית מלון באזור	מסמך א' סעיף 4.3.1	מהות העבודה הנדרשת מהיועץ	4
נדרשת חוות דעת שתכלול פן כלכלי, מלונאי בהתבסס על מצבו של המבנה היום	נודה להבהרה, האם חוות הדעת הנדרשת בהתייחס למצב המבנה הינה חוות דעת הנדסית או שמספיקה חוות דעת שמתייחסת באופן כללי למצב המבנה.	בניית מודל מלונאי תיירותי עבור המתחם: הכנת חוו"ד שתתייחס למצב המבנה וסביבתו והתאמתו לבית מלון והפעלת בית מלון באזור	מסמך א' סעיף 4.3.1	מהות העבודה הנדרשת מהיועץ	5



מס' שאלה	נושא השאלה	העמוד והסעיף אליו מתייחסת השאלה	תיאור נוסח הטקסט במסמך הבקשה	פירוט השאלה / הבקשה	תשובה
6	מהות העבודה הנדרשת מהיועץ	מסמך א' סעיף 4.3.3	על היועץ לבנות פרוגרמה להפעלת בית המלון תוך הצגת דו"ח התכנות כלכלית לרווחיות המלון לאורך זמן	נודה להבהרה בהתייחס לפרוגרמה הנדרשת, האם הכוונה לפרוגרמה של כמות החדרים לסוגיהם והשטחים הציבוריים האחרים והתייחסות לאופן ההפעלה שיביא לרווחיות של המלון	כן
7	מהות העבודה הנדרשת מהיועץ	מסמך א' סעיף 4.3.5	סיוע בהכנת מכרז לבחירת יזם, הפצה ושיווק המכרז ליזמים מלונאים פוטנציאליים	נודה להבהרה מה תכולת השירותים הנדרשים בשלב זה. האם אך ורק הפצה ושיווק המכרז ליזמים פוטנציאליים? במידה ולא, מה תכולת השירותים הנוספים הנדרשים	לא. היועץ שייבחר ילווה ויסייע למחלקה המשפטית בכתיבת המכרז. ישווק את המכרז ליזמים פוטנציאליים יסייע במתן תשובות לשאלות הבהרה וימליץ לוועדת המכרזים בבחירת הזוכה (היזם) להפעלת בית המלון.
7	המלצות במסגרת ההצעה	מסמך א', ההצעה, סעיף 10.4	המשתתף יצרף 2 המלצות לפחות המוכיחות ניסיון קודם	נודה לאישורכם, כי במקרה של לקוח שהוא גוף ציבורי המנוע מלתת המלצות בכתב, רשאי המציע לפרט את מספר הטלפון ואופן ההתקשרות עם הלקוח לצורך קבלת חוות דעת טלפונית על ידי החכ"ל	הבקשה נדחית

תשובה	פירוט השאלה / הבקשה	תיאור נוסח הטקסט במסמך הבקשה	העמוד והסעיף אליו מתייחסת השאלה	נושא השאלה	מס' שאלה
ראו תשובת החברה לשאלה מס' 1	<p>נודה לאישורכם כי במקרה של אכסניה שנובעת משימושים כגון:</p> <ol style="list-style-type: none"> מעונות של משרד הרווחה, מתקני כליאה, מעונות סטודנטים, מתקנים צבאיים הכוללים מגורים בהיקף משמעותי מגורים במתקני הדרכה. <p>א. ניקוד האיכות שינתן יתייחס לשווה ערך של מלון בדרגה מלונאית גבוה.</p> <p>ב. כמות החדרים תתייחס לכמות המיטות חלקי 2</p>	<p>.....התייחסות להיקף הכספי של בית המלון שהוקם, מס' חדרים בבית המלון, דירוג בית המלון שהוקם, תקופת היעוץ</p>	מסמך א', הערכת איכות ההצעה, סעיף 2 בטבלה	ניקוד איכות	8
השלב השלישי יתחיל בכתיבת המכרז ויסתיים ביום בחירת הזוכה (היזם)	<p>נודה להבהרה מה לוח הזמנים או ליתר דיוק תקופת מתן השירות הנדרשת לשלב זה, נציין כי לשלבים הראשון והשני צויין כי הלו"ז הוא 45 יום לכל שלב.</p>	לא מצויין לוח זמנים	מסמך א', סעיף 4.3 שלב שלישי	מהות העבודה הנדרשת	9

בכבוד רב,
נג'ייה בובו, עו"ד

תיוק : תיק ההליך