

06 בספטמבר 2026
מנ 13225

הנדון: הבהרה מס' 4- מכרז פומבי 08/2026 לקבלת זיכיון להפעלת מבנה מסחרי
במתחם העבודה העירוני (ספייסמוד) במרכז התחבורה
בעיר מודיעין מכבים רעות

שאלה	תשובה
האם נערך בעבר מכרז להפעלת המבנה, ואם כן, לכמה זמן פעל הזוכה הקודם בפועל ומדוע הסתיימה ההתקשרות עמו לפני תום תקופת הזיכיון?"	בעבר היה בר יין.
או "האם קיימים דוחות, תלונות או ממצאים שהצטברו בתקופת פעילותו של הזכיין הקודם ועשויים להיות רלוונטיים למציעים להערכת סיכונים וכדאיות כלכלית?"	
או "האם פרסום המכרז מחדש נבע מכישלון עסקי או מהפרת התחייבויות על ידי הזכיין הקודם או משיקולים אחרים? אבקש לפרט	
בסעיף 8.3 נקבע כי ועדת המכרזים רשאית שלא לדון בהצעה לפעילות מסחרית "מהסוג הקיים כבר" במתחם ספייסמוד ולדחותה על הסף. נבקש להבהיר:	הפעילות המותרת היא פעילות מסחרית. לחברי הועדה המקצועית יש מנדט לבחון הצעות ולהחליט אם לקבלן או לא. יש להגיש הצעה בהתאם למפורט בחוברת המכרז.
1. מהי ההגדרה המדויקת של "פעילות מסחרית מהסוג הקיים כבר?"	
2. האם קיימת רשימה מוגדרת של סוגי הפעילויות הקיימות במתחם, אשר ביחס אליהן עלולה הצעה להיפסל?	
3. האם מדובר בזהות מלאה של תחום הפעילות, או שגם פעילות בעלת מאפיינים דומים אך עם קהל יעד, מודל עסקי, מוצרים או שירותים שונים תיחשב כפעילות מאותו סוג?	
4. כיצד יכול מציע לבחון מראש את עמידת הצעתו בתנאי זה, כאשר המכרז אינו מפרט את הפעילויות הקיימות ואינו קובע אמות מידה לבחינה?	
5. כיצד סעיף 8.3 מתיישב עם מנגנון ניקוד האיכות הקבוע בסעיף 8.1, ובפרט עם ניקוד של עד 10 נקודות עבור מקוריות וייחודיות הפעילות, כאשר מחד מציע נדרש להציע פעילות ייחודית ומאידך קיימת אפשרות לדחות הצעה על הסף לפי קריטריון שאינו מוגדר?	
נבקש כי החברה תפרסם במסגרת ההבהרות את רשימת הפעילויות הקיימות ואת אמות המידה המדויקות <u>להפעלת סעיף 8.3, וזאת על מנת לאפשר לכל המציעים להגיש הצעות על בסיס מידע שווה, ברור ואחיד.</u>	

כ/א

בברכה,
גלי בר ניר- מנכ"לית
חברת אופק