



המועצה המקומית חריש

קול קורא 10/2020

ליווי וייעוץ משפטי פרויקט "אור המזרח"

באמצעות מאגר היועצים ובהתאם לנוהל ההתקשרויות של משרד הפנים 8/16 ו-5/17

המועצה המקומית חריש (להלן: "המועצה") מתכבדת לפנות בזאת למשרדי עורכי דין בעלי ידע וניסיון בתחום השירותים המתואר, בהתאם לנוהל ההתקשרויות של רשויות מקומיות עם יועצים ובעלי ידע מומחיות ייחודיים ובהתאם להחלטת וועדת ההתקשרויות של המועצה מיום 17/03/2019, בבקשה לקבלת הצעת מחיר למתן שירותי ייעוץ וליווי משפטי כולל למועצה, במסגרת פרויקט אור המזרח - בצוותא במסגרתו צפויה המועצה לקלוט ולאכלס בעת ובעונה אחת, כ- 1,500 יח"ד הנבנות ומשווקות ע"י חברת שפיר הנדסה, בעקבות מכרז שערכה משינת ישראל ומשרד הבינוי, והכל בהתאם להוראות והכללים החלים עליה כ"מועצה מקומית".

את הצעות המחיר, כשהן חתומות ובצירוף מלוא המסמכים הנדרשים, יש להגיש באמצעות דוא"ל שכתובתו kato@harish.muni.il עד ליום 07/05/2020 בשעה 14:00.

הצעות שתתקבלנה במועד מאוחר יותר - לא תובאנה לדיון בפני הוועדה

תיאור השירותים

כחלק מהיערכות המועצה לאכלוס בנייני המגורים הרבים בחודשים הקרובים, נדרשת היערכות מיוחדת ויוצאת דופן לאכלוסו הצפוי של פרויקט בצוותא, אשר בבסיסו עקרונותיו עומד הפיתוח העצמי של החברה המפתחת "שפיר הנדסה" ומסירת השכונה על כלל מרכיביה הציבוריים לידי המועצה, בזמן קצר וכמקשה אחת.

מדובר בפרויקט שהובילה מדינת ישראל, באמצעות משרד הבינוי והשיכון ורשות מקרקעי ישראל המוסדרים ומפורטים בהסכמי פיתוח וחוזי רכישה מורכבים. משרד הבינוי העמיד חברת ניהול מטעמו לטיפול בממשק הפיתוח של הפרויקט אל מול חברת שפיר הנדסה ונציגיה.

הואיל והשלכות הטיפול המשפטי והליווי המקצועי בתחום זה עשויות להביא להוצאות בלתי סבירות מקופת המועצה או מהכספים המיועדים להשלמת פיתוחה, החליטה המועצה להעמיד צוות ליווי וניהול מקצועי מטעמה לפרויקט ולהיערכות מיטבית לקבלת המתקנים הציבוריים ואכלוס דירות המגורים, ובתוך כך נדרש ליווי משפטי ושמירה על מלוא זכויות המועצה במסגרת ההסכמים המורכבים ומרובי הגורמים המעורבים.



השירותים הנדרשים מהמזיעים יהיו כוללים ומלאים לכל תקופת ההסכם בהיקפי השעות ובמועדים שייקבעו ע"י המועצה והנציג מטעמה, ובכל מקרה אין המועצה מתחייבת לרכוש שירותים בכמות זו או אחרת לחודש מסויים או דרך כלל.

במסגרת השירותים, יידרש המזיע להיות נוכח במשרדי המועצה ככל הנדרש, בין לשם קיום פגישות עבודה וישיבות צוות ובין לשם ייצוג המועצה בפני גורמי חוץ או כל גוף אחר.

בתוך כך, יידרש המזיע להעמיד נציג קבוע מטעמו לכל תקופת ההתקשרות ואשר יהיה נוכח במשרדי המועצה המקומית לביצוע העבודות השוטפות והמזדמנות, תיאומים ובקרה וכיוצ"ב שירותים הנכללים במסגרת ההתקשרות, כפי שיפורט להלן.

למועמד מטעם המזיע יהיה ניסיון של לפחות 5 שנים בליווי וייצוג משפטי של גופים ציבוריים או גופים עסקיים ומסחריים גדולים, לרבות ייצוג משפטי בערכאות השונות בישראל (יש לצרף פרטי המועמה מטעם המזיע וכן לזמנו לראיון אשר יקבע עם המזיעים השונים)

מבלי לפגוע באמור לעיל, יהיה המזיע בעל משרד עצמאי אשר לו היכולת לגבות וללוות את הנציג מטעמו בכל עת, בין במשך השירותים השוטפים ובין במידה ותידרש עזרה וסיוע, בעבודת צוות הפרויקט או במסגרת דיונים ותביעות משפטיות ככל שתוגשנה ע"י מי מהצדדים.

בתום כל חודש קלנדרי, יגיש היועץ לידי המועצה דו"ח נוכחות מפורט לאותו החודש, אשר ישמש כבסיס לחשבון התשלום לאותו החודש, ובכל מקרה לא ישולמו ליועץ תשלומים אלא באישור דו"ח הנוכחות לאותו חודש בו הוגש.

פירוט השירותים ודרישות המועצה

המועצה המקומית חריש פועלת במסגרת סמכויותיה הנתונות לה עפ"י דין כ"מועצה מקומית" עליה חלים הדינים והכללים הקבועים בצו המועצות המקומיות, התשי"א-1950, בתוספת הרביעית לצו, חוזרי מנכ"ל משרד הפנים, נוהל ההתקשרויות עם יועצים ובעלי מומחיות וכל דין.

שירותי הייעוץ

המועצה מבקשת להתקשר עם משרד עורי דין, בעל הכלים והכישורים הנדרשים לאספקת השירותים האמורים ובין היתר:

1. היכרות הגורמים והמוסדות המעוררים בהליך מסירת הפרויקט למועצה כמתואר לעיל, לרבות חברות הניהול ומשרדי עורכי הדין המייצגים ופועלים מטעם מי מהצדדים או החברה הבונה או כל גוף אחר.
2. עריכת תסקיר משפטי של הסכמי הפיתוח והרכישה שבין חברת שפיר למשרד הבינוי והשיכון או רשות מקרקעי ישראל.

3. בחינת הסיכונים המשפטיים ועריכת המלצות לפעולות המשפטיות הנדרשות מהמועצה או כנגדה, להבטחת זכויותיה וקידום מטרות הפרויקט המתוארות לעיל, מסירתה וקבלתה של שכונת בצוותא, על כל מרכיביה ומוסדותיה.
4. ליווי צוות המועצה והנציגים מטעמו בכל הליכי ההיערכות והתיאום שבין המועצה לחברת שפיר או משרד הבינוי והשיכון או חברות הניהול והפיקוח של כל אחת מהן הפועלת מטעמן.
5. עריכת חו"ד משפטיות מעת לעת בעניין מסויים או באופן כולל ככל שידרש לצוות הפרויקט או בהוראת מנהל הצוות.
6. מענה וטיפול שוטף ומלא בכל עניין משפטי או עניין הכרוך בבחינת הוראות החוזה והחוק בהתאם להוראות מנהל הצוות וככל שידרש במשך היערכות המועצה.
7. ייצוג המועצה בפני כל טריבונל משפטי או מעין משפטי או וועדת ערר או כל גוף רגולטורי אחר, בין בעניין משפטי מלא ובין כחלק מצוות הפרויקט מטעם המועצה, בכל עת ובתיאום מראש כפי שיונהג במסגרת פעילות הצוות ובהתאם לדחיפות הצורך.
8. ליווי ייצוג המועצה בכל הליך משפטי שיוגש כנגדה במסגרת הפרויקט וכחלק מיחסיה הישירים או העקיפים עם חברת שפיר הנדסה (שירות נפרד אשר בגינו תוגש הצעה נפרדת ככל שידרש ובכל מקרה, אין המועצה מתחייבת להעביר את הייצוג ככל שתוגשת תביעה משפטית כנגדה למציע והיא רשאית לפנות לקבלת הצעות מתחרות).
9. ליווי ייצוג המועצה בערכאות הערעור או הערר או כל ערכאה אחרת עד למיצוי מירבי של זכויותיה המשפטיות.
10. עריכת חוזים או הסכמים, כתבי פשרה, שטרות וכיוצ"ב מסמכים משפטיים ככל שידרש במסגרת פעילות צוות הפרויקט.

רשימה זו הינה חלקית ובכל מקרה מובהר כי היועץ יהיה הממונה על ביצוע כלל משימות המועצה שבתחום מומחיותו (חוק ומשפט) והכלול במישרין או בעקיפין בנושאים המפורטים לעיל והמהווים חלק בלתי נפרד מהשירותים.

מובהר כי השירותים הנכללים הינם שירותי ייעוץ בלבד לפי שעות עבודת עו"ד בכיר או זוטרי. אין המועצה מתחייבת להתקשר עם המציע הזוכה "לייצוג המשפטי" וזה יגיש הצעה נפרדת ככל שהמועצה תידרש לכך.

תקופת ההתקשרות

ההצעה שתוכרז על ידי הוועדה להתקשרות עם המועצה ולמתן השירותים המפורטים לעיל ולהלן, תובא לחתימות המציע ומורשי החתימה במועצה בתוך 7 ימים ממועד ההודעה על כך בהסכם אשר נוסחו הועבר במסגרת הרישום למאגר היועצים, בשינויים המחוייבים.

תקופת ההתקשרות תעמוד על 24 חודשים ממועד החתימה על ההסכם עם אופציית הארכה בהסכמת הצדדים או בסיום פרויקט מסירת השכונה לידי המועצה בשלמותה, המוקדם מבין השניים.

מובהר כי המועצה תהיה רשאית להביא את ההסכם לסיומו בכל עת וללא כל צורך בהנמקה או בפירוט הנסיבות לכך, וכך שבמהלך 6 חודשים הראשונים להתקשרות תהיה זאת הודעה בכתב 7 ימים מראש ולתקופה שלאחר 6 החודשים הראשונים תהיה המועצה רשאית להביא את ההסכם לידי סיום בהודעה בכתב 21 ימים מראש.

הצעת המחיר

א. הצעת המחיר תוגש ע"י המציעים בגין מתן מלוא השירותים המפורטים במפרט הדרישות וכן כל משימה או מטלה או דרישה בקשר עם השירות שניתן למועצה המקומית חריש, ישירה או עקיפה, ולרבות נוכחות אישית של המציע או נציג קבוע מטעמו המשרדי המועצה או בישיבות או באירועים וכיוצ"ב בכל יום ובכל שעה (בהתאם לצורך ובתיאום מראש).

ב. הצעת המחיר תהיה כוללת את כל המרכיבים הנדרשים למתן השירותים המפורטים במפרט הדרישות וכן את כלל ההוצאות הישירות או העקיפות הכרוכות במתן השירותים במלואם לכל תקופת ההתקשרות, והיא לא תהיה צמודה למדד כלשהו או לריבית כלשהי, והיא תשאר בערכה הנומינאלי לכל תקופת ההתקשרות, ולמעט מע"מ אשר ישולם כשיעורו החוקי ביום התשלום החודשי בפועל.

ג. יש להגיש על הטופס המצורף בזאת בלבד, את **העלות המוצעת לשעת עבודה קבועה לכל תקופת ההסכם לעו"ד בכיר וכן לעו"ד זוטר**. אין לבצע כל שינויים או תוספות או הסתייגויות או מחיקות בטופס ההצעה והמועצה תהיה רשאית שלא להביא לדיון הצעה שנעשו בה שינויים כאמור.

ד. מובהר כי פנייה זו נעשית ליועצים והגופים שהכללתם במאגר נבחנה ואושרה ע"י וועדת ההתקשרויות. אין להוסיף מסמכים אשר הועברו כבר לידי המועצה בבקשות להכלל במאגר היועצים, אלא רק את המסמכים המבוקשים במסגרת הצעה זו.

ה. יועץ או מציע אשר אינו כלול במאגר היועצים של המועצה, ידרש במקביל, להגיש בקשה לרישום במאגר, באמצעות אתר האינטרנט של המועצה וזאת עד ליום הגשת ההצעות ולא יאוחר מכך

ו. חובה לצרף להצעת המחיר את קורות חיי המועמד למתן השירותים מטעם המציע, כאמור עו"ד בעל הוותק והניסיון הנדרש וכן אסמכתאות ואישורי השכלתו, ניסיונו המקצועי, תחומי התמחותו וכן כל מידע אשר יש בו כדי למלא אחר דרישות פנייה זו.

אמות המידה לבחינת ההצעות ובחירת היועץ

בהתאם להוראות נוהל ההתקשרויות, נערכת פנייה זו ליועצים אשר עמדו בתנאי הסף ובאמות המידה אשר נקבעו במודעת הפרסום לרישום במאגר. מרכיבי האיכות ייערכו ע"י הוועדה בהתאם למרכיבים ולחלקם היחסי כמפורט להלן:

א. הצעת המחיר הכוללת של המציע למתן השירותים הנדרשים - 50 נק'

ב. התרשמות המועצה מראיון המציע והנציג מטעמו - 50 נק'

ריאיון - המציעים אשר הצעתם תעמוד בתנאי הוראות נוהל ההתקשרויות ופנייה זו לקבלת הצעות מחיר, יוזמנו (נציע המציע + המועמד מטעמו - חובה) לראיון אישי במשרדי המועצה בפני נציגי המועצה אשר ייבחנו את התאמת המועמד מטעם המציע לאספקת השירותים, ויביא לניקוד כולל ומנומק של התרשמותו מכל אחד מהמציעים והמועמדים (נציגות המועצה יכול ותמנה מס' נוכחים מטעמה).

ניסיון במתן שירותי ייעוץ לרשויות מקומיות וגופים ציבוריים - על המציעים לצרף להצעתם תיאור כולל ועדכני של פעילותם המקצועית, לרבות במתן שירותי ייעוץ לרשויות מקומיות או לגופים ציבוריים, וזאת לבחינת היכרותם עם השירותים הנדרשים, משרדי הממשלה השונים והשירות הציבורי הרלוונטי.

הוראות כלליות

א. המציע אשר יוכרז כזוכה יחויב להביא לידי חתימה מיידית ולא יאוחר מ-7 ימים מיום קבלת ההודעה, על כל מסך או התחייבות הנדרשת למועצה כרשות מקומית, טרם תוקפו של ההסכם שבניהן, ולרבות כתב התחייבות לשמירה על סודיות, התחייבות להימנע מניגודי עניינים בנוסח משרד הפנים, אישור היעדר הרשעות, איור ניהול ספרי וחשבונות וכן כל מסמך שידרש.



- ב. כתנאי לתחילת מתן השירותים, יציג היועץ בפני המועצה את כלל הרישיונות והאישורים לפעילותו המקצועית ולמתן השירותים המפורטים בפנייה זו, כשהם בתוקף לכל תקופת ההסכם.
- ג. השירותים יחלו בהקדם האפשרי והמציע מצהיר ומבהיר כי יעמיד נציג מטעמו וכן ייפנה את התשומות והכלים והכישורים והאמצעים הנדרשים כדי להתחיל במתן השירותים באופן המיידני כנדרש וכפי שתורה המועצה.
- ד. תנאי התשלום וההוראות בדבר מועדי התשלום ואופן הדיווח בדבר הביצועים כפי המופיע במסמכי הבקשה לרישום למאגר היועצים וכפי שמפורט בפנייה זו.
- ה. הליך זה הינו בהתאם להוראות נוהל ההתקשרויות שפרטיו מפורטים לעיל ואינו מהווה הליך מכרזי כהגדרתו בדיני הרשויות המקומיות ובתוך כך אין המועצה מתחייבת לקבל את ההצעה הזולה ביותר או הצעה כלשהי.
- ו. **הוראות פנייה זו כמו גם השירותים המפורטים בה, יהיו תוספת להוראות המפורטות אשר הוצגו בהליך הרישום למאגר ובכל מקרה אין במסמך זה לפגוע בזכויות המועצה הקבועות במסמכי הרישום והוא יהווה תוספת למסמכי הרישום ואלה יחד ולחוד יחייבו את המועצה ואת היועץ אתו תתקיים ההתקשרות, לכל תקופת ההסכם.**

בברכה,

המועצה המקומית חריש

טופס הצעת המחיר

בהתאם לנוהל ההתקשרויות של משרד הפנים 8/16 ו-5/17

אני הח"מ _____ ת.ז. _____ מורשה החתימה מטעם (במקרה של תאגיד) _____ מס' _____, מצהיר בזאת כי בחתני את הפנייה ואת ההוראות הקבועות בה, וכן את הוראות מסמכי הרישום למאגר היועצים של המועצה המקומית חריש כפי שזה פורסם, וכי הצעתי מוגשת לאחר שערכתי את כלל הבדיקות וקבלתי את מלוא המידע הנדרש לי.

הנני מתחייב לקיים הצעתי זו והתחייבויותיי הקבועות במסמכי ההתקשרות המפורטים בפנייה זו בתוך זמן סביר ובאופן מיטבי, וכי לי הכלים, הכישורים והיכולת לבצע את השירותים באופן מיטבי ועל בסיס כל אלה.

בתמורה למתן השירותים המפורטים בפנייה זו על כלל מרכיביה, עומדת הצעתי על סך כולל וסופי

_____ ₪ לשעת עבודת עו"ד בכיר

_____ ₪ לשעת עבודת עו"ד זוטר

המחירים אינם כוללים מע"מ כשיעורו ביום התשלום בפועל

המחירים הנקובים תקפים לכל תקופת ההתקשרות ללא כל הצמדה או ריבית או כל עדכון אחר

ייצוג במקרה של הגשת תביעה כנגד המועצה בערכאה משפטית יתומחר בנפרד במידת הצורך

מובהר כי סכום זה יהיה סופי וכולל ויעמוד בערכו הנומינאלי ללא כל תוספת או מדד או ריבית או תשומות אחרות, לרבות בתקופת האופציה ויכלול את מלוא מרכיבים הכרוכים במתן השירותים, לרבות נסיעות, חופשים, חגים, כלכלה, מחלה הבראה וכיוצ"ב.

_____ חתימה

_____ תפקיד במציע

_____ שם מלא