

בקשה לקבלת הצעה לשירותי ייעוץ משפטי עבור מנהלת כרמים להתחדשות עירונית

על המנהלת

מנהלת כרמים להתחדשות עירונית הוקמה על ידי עיריית פתח תקווה והחברה לפיתוח פתח תקווה בשיתוף משרד הבינוי והשיכון במטרה לסייע לתושבי העיר והיזמים הפועלים בעיר לקדם פרויקטים של התחדשות עירונית, ביניהם תמ"א 38 ופינוי בינוי. המנהלת מקדמת בהנחיית ראש העיר וגורמי המקצוע פרויקטים להתחדשות עירונית על מנת לאפשר הליך שקוף מסודר ויעיל של התחדשות עירונית. עבודת המנהלת מתכללת את כל הפרויקטים בעיר להתחדשות עירונית בעיר ופועלת מול כל הגורמים לקדמם בצורה מיטבית.

1. אופן השירותים הנדרש

- 1.1 ייעוץ משפטי לעובדי המשרד ולמנהל המנהלת בכל נושא הדרוש לצורך קידום מיזמי התחדשות עירונית בעיר פתח תקווה.
- 1.2 הגעה לפחות פעם אחת בשבוע (שעות הערב) לשעות (כשעתיים) קבלת קהל לתושבים/יזמים ומתן ייעוץ משפטי.
- 1.3 השתתפות חובה בכל כנסי הדיירים שהמנהלת מארגנת.
- 1.4 מתן חוות דעת משפטיות למנהלת בדבר ההתכנות המשפטית להקמת מיזמי התחדשות עירונית על ענפיה ומתן המלצות בדבר התוכנית העדיפה (תמ"א 38 תיקון 1 או 2, פינוי בינוי או קידום תב"ע חדשה שאיננה תכנית להתחדשות עירונית).
- 1.5 הכנת דפי מידע ככל שיידרש לבעלי דירות ומתן אינפורמציה שוטפת ביחס לתוכניות של התחדשות עירונית.
- 1.6 מתן עדכונים והבהרות לגורמים הרלוונטיים במנהלת דבר חקיקה, פסיקה ונהלים חדשים של משרד המשפטים, משרד הבינוי והשיכון והרשות הממשלתית להתחדשות עירונית והכל ביחס לתוכניות להתחדשות עירונית.

2. תנאי סף למתן הצעה

- 2.1 רשאי להגיש מועמדות עורך דין, אשר יעניק את השירותים המשפטיים, בעל ניסיון בתחום ההתחדשות העירונית.
- 2.2 ההצעה תוגש שמית על ידי אישיות ספציפית וכל האסמכתאות יהיו שמיות על שם אותו עורך דין ספציפי אליו מתייחסות הדרישות או מספר עורכי הדין באותו משרד.
- 2.3 המציע חייב להיות חבר בלשכת עורכי הדין בישראל וחברותו תקפה בעת הגשת ההצעה. להצעה יצורפו העתק רישיון עריכת דין מלשכת עורכי הדין בישראל, של המציע.
- 2.4 על המציע להיות עוסק מורשה ו/או חברת עורכי דין לצורכי מע"מ ולנהל ספרים כדן. היה והמציע הוא תאגיד או שותפות רשומה, עליו לצרף להצעה העתק מתעודות הרישום במרשם הרלוונטי המתנהל בהתאם להוראות הדין.



כרמים

המינהלת להתחדשות עירונית פתח תקווה

- 2.5. עורך הדין ו/או חברת עורכי הדין ו/או שותפות עורכי הדין, חייב להיות בעל ניסיון והתמחות מוכחים בטיפול משפטי בעסקאות נדל"ן ומקרקעין מגוונות ובכלל זה בנושא התחדשות עירונית.
- 2.6. עורך הדין המועמד חייב להיות בעל ניסיון והתמחות בטיפול מול גופים ו/או רשויות שונות, בפרויקטים מסוג התחדשות עירונית, לרבות אך לא רק: רשויות מקומיות ו/או מועצות אזוריות.
- 2.7. המציע לא הורשע בתביעת רשלנות מקצועית במשך חמש שנים (5 שנים) שקדמו להגשת הצעתו כאן וכן לא הושעה מלשכת עורכי הדין במשך חמש שנים (5 שנים) שקדמו להגשת הצעתו כאן.
- 2.8. למציע ניסיון בליווי בפועל, כעורך דין המייצג בעלי דירות בתחום התחדשות עירונית (תמ"א 38/1 תמ"א 38/2 פינוי בינוי וכיו").
- 2.9. המציע יהיה בעל ניסיון שלא יפחת מ-4 שנים בהן עסק בתחום התחדשות עירונית.
- 2.10. המציע לא יהיה בניגוד עניינים ולמציע אין ולא יהיה בכל שלב טרם ובמהלך ההתקשרות נשוא קול קרא זה, ניגוד עניינים, לרבות אך לא רק, מתן ייעוץ לחברות יזמות ו/או קבלניות הפועלות בעיר פתח תקווה.

3. מסמכים שיש לצרף להצעה

על המשתתף לצרף להצעתו את המסמכים המפורטים להלן:

- 3.1. צילום רישיון עריכת דין בתוקף.
- 3.2. צילום ת.ז. במקרה שהמשתתף הוא יחיד או העתק תעודת התאגדות במקרה שהמשתתף הוא תאגיד. במקרה שהמשתתף הוא תאגיד יצורף בנוסף אישור עו"ד / רו"ח בדבר זכויות החתימה בשם התאגיד.
- 3.3. תעודת עוסק מורשה, בהתאמה לחוק מס ערך מוסף, תשל"ו – 1975.
- 3.4. אישורים ברי תוקף על ניהול ספרי חשבונות ופנקסים על פי כל דין, לרבות על פי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו - 6791 ואישור על ניכוי מס במקור.
- 3.5. אישור קיומה של פוליסת ביטוח אחריות מקצועית בתוקף, מורחבת לעיסוק בתחום המקרקעין.
- 3.6. פרטי התקשרות: כתובת מלאה בה יושב עורך הדין ו/או התאגיד לפי העניין, מספרי הטלפון וכל דרכי ההתקשרות עם עורך הדין.
- 3.7. ניסיון מוכח כאמור 2.9 לעיל שיוגש באמצעות נספח 1.
- 3.8. עלות שכר טרחה עבור שעת עבודה.

4. הזמנה זו כוללת את הנספחים כדלקמן:

- נספח מס' 1 - פרטי פרויקטים;
נספח מס' 2 – הצהרה והתחייבות להעדר ניגוד עניינים;



כרמים

המינהלת להתחדשות עירונית פתח תקוה

5. הגשת הצעות

- 5.1. החל ממועד פרסום הקול קורא כאן ועד להודעה אחרת ניתן להציע הצעות.
- 5.2. יש לשלוח את הטופס המלא והנספחים לקול קורא זה באמצעות הדואר האלקטרוני אל כתובת הדוא"ל noam@ptcom.co.il.
- 5.3. לקבלת הבהרות נוספות ניתן לפנות אל נעם סלע, בטלפון 03-5118811, בימים א'-ה' בין השעות 10:00-14:00 בלבד.
- 5.4. ההחלטה הסופית לגבי נותן השירות, הינה בסמכות המינהלת בלבד.
- 5.5. למען הסר ספק, המינהלת לא מתחייבת, ואין לראות בהגשת ההצעה חובה על המינהלת בשום צורה ואופן, אין באמור כדי לחייב את המינהלת ו/או הרשות ו/או החברה לפיתוח.
- 5.6. למען הסר ספק מובהר בזאת, כי כל ההוצאות, מכל מין וסוג שהוא, הכרוכות בהכנת ההצעה ובהגשתה תחולנה על המציע בלבד.
- 5.7. בעצם הגשת הצעתו, נותן המציע את הסכמתו לכל התנאים הכלולים במסמכי ההזמנה, לרבות מוותר ויתור סופי, מוחלט ובלתי מסויג על כל טענה בקשר לכל תנאי ו/או הוראה הכלולים במסמכי ההזמנה לרבות סבירותם.
- 5.8. כמו כן, הגשת הצעה כאמור כמורה כאישור, הסכמה וכהצהרה של מציע, שכל פרטי ההזמנה ומסמכי ההזמנה ידועים ונהירים לו וכי יש לו את כל הידע, הכישרים והיכולות המקצועיות והאחרות לביצוע השירותים הרלוונטיים.
- 5.9. ככל ולמינהלת יוכח אחרת ייתפס המציע כבר ידע וניסיון ליתן השירות לבעלי הזכויות, כך או כך אין למינהלת חובה לבחון ולבדוק את האמור בהצעה והכל לפי ובהתאם לשיקול דעתה הבלעדי של המינהלת.

6. בחינת ההצעות ובחירת עורכי הדין שיצורפו למאגר

- 6.1. מבלי לגרוע מהאמור עד כה, עורכי הדין, המציעים, שהצעותיהם תבדקנה יהיו אלו אשר עומדים בכל תנאי הסף, במצטבר, במועד ההגשה.
- 6.2. ידוע למציע, כי המנהלת תהיה רשאית לפנות לממליצים של המציע או לפרויקטים, שהמציע סיפק עבורם שירותים (בין אם צוינו בהצעתו ובין אם לא) ולבקש מהם פרטים ומידע נוסף אודות המציע.
- 6.3. המינהלת תהיה רשאית, במקרה בו משתתף יסרב לשתף פעולה כאמור להסיק מסקנות לפי ראיות עיניה ואף לפסול את ההצעה, בכל עת.
- 6.4. יחד עם זאת, המינהלת ו/או הרשות ו/או החברה לפיתוח אינה חייבת לברר פרטים אודות עורך הדין והיא רשאית לעשות כן, במידה שתראה לנחוץ, לפי שיקול דעתה הבלעדי, בכל עת.
- 6.5. כל הודעה שתימסר על ידי המינהלת בהתאם לפרטים שהמציע השאיר בידי המינהלת לא תשית כל חובה על המינהלת לוודא כי אכן ההודעה הגיע לתעודתה.

7. הוראות כלליות

- 7.1. המינהלת רשאית בכל עת, עד למועד הפסקה להגשת ההצעות, להכניס שינויים ותיקונים במסמכי הזמנה זו, ביוזמתה ו/או בהמשך לפניה שהתקבלה אצלה ו/או מכל סיבה אחרת לפי שיקול דעתה הבלעדי וללא מתן הסבר.



כרמים

המינהלת להתחדשות עירונית פתח תקווה

- 7.2. מודגש כי האחריות לעקוב אחר פרסום השינויים באתר האינטרנט מוטלת באופן בלעדי על עורכי הדין המציעים.
- 7.3. המינהלת לא תהיה אחראית לפירושים או הבנת הסברים בעל פה שניתנו או יינתנו לעורכי הדין או למתעניינים בנוגע להזמנה ואלו לא יחייבו את המינהלת ו/או הרשות ו/או החברה לפיתוח.
- 7.4. כל שינוי או תוספת שייעשו על ידי המציע במסמך כלשהו ממסמכי ההזמנה, לרבות כל הסתייגות לגביהם, בין על ידי תוספת בגוף המסמכים ובין במכתב לוואי או בכל דרך אחרת, עלולים להביא לפסילת ההצעה, הכל לפי העניין.
- 7.5. בעצם הגשת הצעתו כל משתתף מתחייב כי ימציא למינהלת כל מסמך שיתבקש וזאת בתוך פרק זמן של שלושה ימים (3- ימים) ממועד הדרישה. המצאת מסמכים כאמור תהווה תנאי לבדיקת הצעתו.
- 7.6. למען הסר ספק יובהר, כי קול קורא זה אינו מהווה מכרז ואינו כפוף להוראות דיני המכרזים.
- 7.7. למען הזהירות, בעצם הגשת ההצעה, מאשר בזאת המציע כי יחולו עליו כלל ההוראות הכלולות שלעיל ובכל נספחי קול קורא זה ו/או כל מסמך ו/או התניה עתידיים שתוציא המינהלת מזמן לזמן, ולא תהיינה לו כל טענה ו/או תביעה כנגד המינהלת ו/או בקול קורא זה.
- 7.8. כל מקום בו מצוין בנוסח לשון זכר, הכוונה גם ללשון נקבה וכך להיפך.



פרטים

המינהלת להתחדשות עירונית פתח תקווה

נספח 1

פרטי פרויקטים בהתאם לסעיף 3.7

כל מקום בו מצוין בנוסח לשון זכר, הכוונה גם ללשון נקבה וכך להיפך

להלן רשימת הפרויקטים בהם אני פועלת/ו או פעלתי כנציג בעלי הזכויות בבנין:

פרטי איש קשר (מבעלי הזכויות בלבד: נציגות בעלי הזכויות) שם+משפחה+נייד	החברה היזמית/הקבלן	סטטוס הפרויקט	תקופת ייצוג (שנים וחודשים)	סוג הפרויקט	כתובת הבנין

כרמים

המינהלת להתחדשות עירונית פתח תקווה

נספח 2

העדר ניגוד עניינים

אני החתום מטה, _____, בעלת/ת.ז. _____, לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר אמת וכי אם לא אעשה כן אהיה צפויה/ה לעונשים הקבועים בחוק, מצהיר/ה ומתחייב/ת בזה שאפעל כדלקמן:

1. אין ולא תהינה לי במישרין ו/או בעקיפין זכויות כלשהם בנכסים לגביהם אדרש לספק שירותי ייעוץ למנהלת.
2. אין ולא יהיה לי עניין בעבור עצמי ו/או כל עניין אחר כלשהו, עם בעלי הזכויות בפרוייקט בו אדרש לספק שירותי למנהלתם.
3. אין ולא יינתן על ידי כל מענה ו/או חוות דעת ו/או כל עניין משפטי זה או אחר לצד שלישי באשר הוא למעט נושא לשמו נשכרו שירותי על ידי המנהלת.
4. אין ולא תהינה לי כל התחייבויות ישירות ו/או עקיפות ליזם זה או אחר בפרוייקטים בעיר פתח תקווה.
5. ככל והיזם בפרוייקט נשוא מתן שירותי הליווי למנהלת, מיוצג על ידי בפרוייקטים מסוג זה, יהא הדבר לניגוד עניינים מובנה.
6. ככל והיזם בפרוייקט מיוצג על ידי ו/או על ידי המשרד בו אני מועסק ו/או שותף יהא הדבר לניגוד עניינים מובנה.
7. בכל מקרה לחשש לניגוד עניינים, אני מתחייב להודיע למינהלת וזאת תוך הצגת הסיבות לחשש מיידית ולא יאוחר מיומיים (2- ימים) ממועד היווצר החשש האמור.
8. בכל מקרה בו מתקיים חשש לניגוד עניינים תכריע המנהלת באמור וכל החלטה שתתקבל במינהלת בעניין זה תחייב אותי לבטל את ייצוגי בפרוייקט או לסיים את ניגוד העניינים ו/או כל החלטה אחרת.
9. רק לאחר קבלת אישור החברה לפיתוח בע"מ באמצעות המינהלת ו/או בעלי הזכויות, ככל שיינתן, אהיה רשאי להמשיך ליתן את השירותים נשוא ההסכם שירותים לבעלי הזכויות.
10. לא אקבל על עצמי לייצג באופן ישיר ו/או עקיף כל בעל זכויות בפרוייקט בעיר פתח תקווה, וזאת החל ממועד התחלת שירותי הייעוץ למנהלת

אימות חתימה

אני הח"מ, _____, מספר רישיון _____, מאשר בזה כי ביום _____, הופיעה בפני _____, מר/גב' _____, שזיהה/זיהתה עצמו/ה בפני לפי ת.ז. _____, המוכרת לי באופן אישי ולאחר שהוזהרתי/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת, וכי יהיה/תהיה צפויה/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה את נכונות ההצהרה הנ"ל וחתם/ה עליה.

חתימה

תאריך