

פרוטוקול מס' 1 ישיבת וועדת התקשרויות

מיום 11/02/2025

נוכחים:

סלאבן פנוביץ, מהנדס המועצה, יו"ר ועדת התקשרויות
גלית דמארי סקורקה, יועמ"ש למועצה, חברת וועדה
ליליאן אדרי, גזברית המועצה, חברת וועדה

מטרת הישיבה:

1. אישור עצם ביצוע פנייה וכן אישור נוסח יציאה לבקשה לקבלת הצעת מחיר למתן שירותים משפטיים לוועדה המקומית גדרה על פי נוהל התקשרויות.
2. אישור הוספת יועצים חדשים למאגר המתכננים והיועצים.

דיוני הועדה:

נושא ראשון לסדר היום:

אישור פנייה לקבלת הצעות מחיר למתן שירותי ייעוץ משפטי לוועדה לתכנון ולבנייה:

עוה"ד גלית דמארי סקורקה: מטרת הישיבה הינה לבחון את נוסח יציאה להצעות למתן שירותים משפטיים לוועדה המקומית לתכנון ובניה גדרה – ייעוץ משפטי שוטף וייצוג הוועדה בערכאות שונות. טרם בחינת הנוסח ובהתאם לאמור בחוזר מנכ"ל משרד הפנים 4/2016 על תיקונו, הריני ראשית למסור לחברי הוועדה את חוות דעתי המשפטית לגבי התאמת תחום הייעוץ המשפטי תחת נוהל התקשרויות וועדת ההתקשרויות, להלן חוות דעתי:

אני סבורה, כי תחום הייעוץ המשפטי לוועדת תכנון ובנייה הינו תחום ייחודי הדורש ידע ומומחיות, וישנה הצדקה ליציאה לנוהל זה תחת יציאה למכרז פומבי, למעשה אלמנט המחיר פה אינו המרכזי, כי אם האיכות והדבר בא לידי ביטוי בנוסח שהוכן על ידי לאישור הוועדה המתמקד באיכות העבודה ומומחיות המציע.

עוד אציין, כי סוגיית בחירת ייעוץ משפטי בנוהל התקשרויות תחת מכרז פומבי נבחנה בבתי המשפט ונקבע, כי אין מניעה לבחור ייצוג משפטי בתחום זה בוועדת התקשרויות. אני מפנה את חברי הוועדה לפסק דינו של בית המשפט העליון בע"מ 701/22; 716/22 **משרד עורכי דין עופר שפיר ושות'** נ' **עיריית כפר יונה** – קיבל בית המשפט העליון את עמדת המערערים, לפיה תחום מומחיות ספציפי של ייעוץ משפטי להבדיל מייעוץ משפטי כללי, חוסה תחת מומחיות מיוחדת

החוסה תחת פטור נוהל היועצים, אף שם דנו בייעוץ משפטי לוועדת תכנון ובנייה, ובית המשפט העליון סבר כי אין צורך לדון דווקא במומחיות של תחום ספציפי זה ודי כי עסקינן בתחום ייעוץ משפטי ייחודי. מכאן שבית המשפט העליון אמר דברו וקבע את ההלכה לפיו ניתן להפעיל את נוהל ההתקשרויות בתחום מומחיות משפטי ספציפי כמו בענייננו (פסק דין מיום 26.6.22).

החלטת חברי הוועדה:

לאחר ששמענו את חוות דעת יועמ"ש המועצה, ולאחר שעיינו בנוסח הפנייה ובהתאם לסעיף 6.5 ו-6.6 לחוזר מנכ"ל משרד הפנים מס' 8/2016, אני מאשרים את נוסח מסמך ההזמנה להציע הצעות למתן שירותים משפטיים לוועדה המקומית לתכנון ובניה גדרה, כפי שהוכן ע"י היועמ"ש גלית דמארי סקורקה, אשר מצורף בזאת **בנספח א'**, ומהווה חלק בלתי נפרד מפרוטוקול זה.

אנו מאשרים את הבקשה לביצוע פנייה וכן אישור לנוסח יציאה לקבלת הצעת מחיר למתן שירותים משפטים לוועדה המקומית ותכנון ולבנייה, כמו כן אנו מסמיכים את היועצת המשפטית למועצה, לפנות ל- 4 יועצים משפטיים (לפי הנוסח שאושר בנספח א) מבין רשימת היועצים המשפטיים שבמאגר ההתקשרויות, שעברו את תנאי הסף הכלליים שנקבעו במאגר לתחום התכנון והבניה והתביעה העירונית. לאחר קבלת הצעותיהם, תבחן היועמ"ש עמידתם בתנאי הסף הייחודיים שנקבעו בהזמנה להציע הצעות, ותזמן את כלל העומדים בתנאי הסף לראיונות בפני הוועדה, היועמ"ש תחליט לפי שקול דעתה באם לזמן כמשקיף וכמייעץ יועמ"ש רשות נוסף שיהיה נוכח בוועדה בעת הראיונות.

נושא שני לסדר היום:

אישור הוספת יועצים משפטיים ומתכננים למאגר ההתקשרויות

החלטת חברי הוועדה:

לאחר שיועמ"ש המועצה בדקה את עמידת רשימת היועצים המשפטיים בתנאי הסף ומהנדס הרשות בחן את עמידת המתכננים בתנאי הסף לעניין זה. העתק הרשימה, רצ"ב **בנספח ב'** לפרוטוקול זה.

לייליאן אדרי
גזברית המועצה, חברה

עו"ד גלית דמארי סקורקה,
היועצת המשפטית, חברה

סלאבן פנוביץ, מהנדס המועצה
יו"ר ועדת התקשרויות

העתק:
סהר פינטו -ראש המועצה
משתתפים

נספח א'

מועצה מקומית גדרה
הלשכה המשפטית

11 בפברואר, 2025
י"ג בשבט, תשפ"ה
סימוכין : 27447

לכבוד

א.ג.נ.,

הנדון : בקשה לקבלת הצעת מחיר למתן שירותים משפטיים לועדה המקומית גדרה על פי נוהל התקשרויות - 2/2025

נודה על קבלת הצעתך לתמורה חודשית (ריטיינר חודשי קבוע) למתן השירותים שבנדון, דהיינו שירותים משפטיים כוללים לוועדה המקומית לתכנון ובניה גדרה.

לא ימונה משרד עו"ד למתן השירותים המשפטיים כאמור לעיל ולהלן, אלא אם מתקיימים בו כל התנאים הבאים:

1. עוה"ד הינו בעל ניסיון של 5 שנים לפחות בייצוג ומתן ייעוץ משפטי שוטף לוועדות מקומיות לתכנון ולבניה - הניסיון יהא במהלך השנים 2018-2024.
2. מולאו הוראות נוהל לבדיקה ומניעת חשש לניגוד עניינים בהעסקת יועצים חיצוניים ברשויות מקומיות, שפורסם בחוזר מנכ"ל משרד הפנים 2/2011, והלה אושר על ידי היועצת המשפטית למועצה כתקין.
3. השירותים המשפטיים המבוקשים הינו מתן ייעוץ משפטי שוטף וטיפול וייצוג המועצה בכל הקשור לוועדה המקומית לתכנון ובניה בתחום דיני התכנון והבניה, ובכלל זאת:
 - א. מתן ייעוץ משפטי שוטף לוועדה לתכנון ובניה בתחום דיני התכנון והבניה לרבות מענה לפניית/דרישות שהתקבלו במועצה / בוועדה. מתן ייעוץ בתחום היטל השבחה
 - ב. הכנת כתבי בי-דין, מכתבים ומסמכים שונים, לרבות חוות דעת, בהתאם לצורך ו/או לפי הנחיות היועצת המשפטית למועצה, שהיא היועצת המשפטית של הועדה המקומית.
 - ג. טיפול בהליכים המתנהלים בבתי המשפט ובמוסדות התכנון, בפני ועדות שונות במועצה ובפני כל ערכאה ו/או כל גוף אחר ו/או רשות מוסמכת, ככל שיידרש, ובכלל זאת : ייצוג בפני שמאים מכריעים, ייצוג בוועדות ערר לתכנון ובניה, ייעוץ וייצוג.

- ד. הועדה המקומית בתביעות פיצויי הפקעה, ייעוץ וייצוג הועדה המקומית בתביעות לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה, לרבות עררים וערעורים על החלטות כאמור.
- ה. ייצוג הוועדה המקומית ו/או המועצה המקומית בכל ההליכים ובכל התיקים הנוגעים לתכנון ולבניה שהועדה צד להם, בפני בתי משפט, ובפני ערכאות אחרות וכן בפני כל גוף וכל רשות מוסמכת ובכלל זאת עתירות ותביעות בבתי משפט מנהליים ואזרחיים, ככל שיידרש.
- ו. התייצבות והופעה בכל הדיונים שייקבעו ומילוי המטלות עפ"י החלטות הערכאות השונות.
- ז. התייצבות לפגישות ולדיונים במועצה ובוועדה המקומית לתכנון ובניה תוך הכנת התיקים לדיון, לרבות לצורך מתן ייעוץ משפטי וטיפול בעניינים שוטפים, בתדירות של אחת לשבוע/לשבועיים בממוצע ובהתאם לדחיפות המקרים, הכל בהתאם לצרכי המועצה.
- ח. מענה לכל דרישה ו/או פניה של המועצה אליו, מיד עם קבלת הפניה ובהקדם וכן ליווי שוטף למחלקת ההנדסה והמחלקה המשפטית של המועצה לשם ביצוע כל המטלות הנדרשות עפ"י דין.
- ט. מתן חוות דעת משפטיות בכתב או בע"פ, בהתאם לצרכי המועצה והנחיות היועצת המשפטית למועצה
- י. ניסוח והכנת מסמכים שיש להם נפקות משפטית, לרבות ניסוח התראות ומכתבים לגורמים שונים, וכיו"ב.
- יא. שיתוף פעולה עם גורמים שונים במועצה ומחוצה לה, לרבות משרדים ממשלתיים.
- יב. כל מטלה נוספת עפ"י הצורך ובהתאם להנחיות היועצת המשפטית למועצה
4. תקופת ההתקשרות: תקופת ניסיון של 12 חודשים עם אפשרות הארכה בהתאם לשיקול דעת המועצה, של 12 חודשים כל פעם עד לתקופת כוללת של 5 שנים. כמו כן למועצה אפשרות הפסקת ההתקשרות בכל עת בהודעה מוקדמת של 30 יום.
- יובהר, כי התמורה החודשית המוצעת הינה סופית וכוללת את כל מרכיבי העבודה ולרבות כל פעולה ומטלה נלוות המתבצעות במסגרתה, לרבות החזר הוצאות נסיעה וחניה, צילומים ודואר וכל ההוצאות הנלוות האחרות, ולמעט הוצאות מיוחדות כגון שירותי מומחים, שליחויות ואגרות לסוגיהן.
- יודגש, כי ההתקשרות עם עוה"ד שייבחר לשמש כיועץ, הינה אישית (במקרה בו מדובר במשרד עורכי דין יש למסור את פרטי עורך הדין שייתן את השירותים למועצה) ועורך הדין לא יוכל להעביר לצד ג' ובכלל זה משרד עו"ד/עו"ד אחר את ביצוע השירותים שהוא הפניה.
- כמו-כן, נוכח מהות השירותים והצורך לעמוד בלוחות זמנים מוגדרים, היועץ נדרש למתן ייעוץ **ברמת זמינות גבוהה** (מייל, טלפון, פגישות פרונטליות), והוא עשוי להידרש לספק את שירותיו גם מעבר לשעות העבודה המקובלות. על הזוכה להיות זמין לפניית דחופות, לפי שיקול דעתה הבלעדי של המועצה, לשם טיפול בבעיות המתעוררות בסוגיות השוטפות הדורשות מענה לעתים מידי.

אופן הגשת ההצעה ומועדיה:

את ההצעה יש להגיש על גבי כתב ההצעה – נספח ב' שמצורף בזאת ועליה לכלול, בין היתר, את פרופיל המשרד – שם עוה"ד שיספק את השירות וניסיונו שייתן את השירות המוצע. יש לצרף להצעה פירוט של שלוש עבודות דומות במהותן והיקפן לעבודות נשוא ההזמנה. לצד כל עבודה יש לציין את הפרטים הבאים: שם הארגון/תאגיד; שם הממליץ; תפקיד בארגון; מספר טלפון ליצירת קשר.

הוראות הנוגעות לבחינת ההצעות:

ההצעות תיבחנה על ידי וועדת ההתקשרויות של המועצה **ניקוד ההצעות עפ"י כל קריטריון יהא בהתאם לטבלה שלהלן:**

קריטריון	משקל בנקודות	אופן הניקוד
גובה שכה"ט כמפורט בכתב ההצעה	25 נקודות	ההצעה הזולה ביותר – בהתייחס לייעוץ לא כולל העתירות, תנוקד ב 25 נקודות והיתר ינוקדו באופן יחסי לפי הנוסחה הבאה: <u>ההצעה הנמוכה ביותר מכלל ההצעות הכשרות</u> 25X ההצעה המוצעת
מספר שנות ניסיון בייצוג ועדות מקומיות בתחום דיני התכנון והבניה	25 נקודות	10 שנים ומעלה : 25 נקודות 5 שנים ועד 9 (כולל) : 15 נקודות הניקוד יתבסס על בסיס המסמכים שיצורפו להצעת המציע. לצורך קביעת הניקוד בסעיף זה ניתן להציג ניסיון שמעבר לטווח השנים שנקבעו לשם עמידה בתנאי הסף.
התרשמות כללית	50 נקודות	על בסיס המלצות שיוגשו במסגרת ההליך, ובמידת הצורך ועל פי שיקול דעת בלעדי של ועדת ההתקשרויות, על בסיס ראיון.



מועצה מקומית גדרה מינהל הנדסה

וועדת ההתקשרויות רשאית, וזאת כחלק מהליך בדיקת ההצעות, ולאחר מיון מוקדם שיערך על בסיס עמידה בדרישות המינימום שלעיל, להזמין את עוה"ד לריאיון בפניה לטובת ניקוד הקריטריון הנוגע להתרשמות הכללית.

כמו כן, רשאית וועדת ההתקשרויות להתחשב ביכולתו של המציע ובמקצועיותו, כפי שהסבר בא לידי ביטוי במסמכים המצורפים להצעה, באיכות ההצעה ובטיבה. כן רשאית המועצה להתחשב בניסיונו של המציע כפי שיוצג בפניה, בכושרו וביכולתו לספק את השירותים נשוא הזמנה זו, לרבות כפי שהדבר ייבחן מעבודות ו/או שירותים משפטיים דומים שבוצעו על ידו, בין בהתקשרויות קודמות עם המועצה ובין בהתקשרויות מול רשויות מקומיות אחרות.

את ההצעה יש להגיש לא יאוחר מיום בתאריך עד השעה 15:00

באמצעות דוא"ל: 1001@gedera.muni.il ועליה לציין: "הזמנה להציע שירותי ייעוץ משפטי לועדה המקומית".

בכל שאלה או הבהרה ניתן לפנות לח"מ בדוא"ל: galit-ds@gedera.muni.il.

אין המועצה מתחייבת לקבל את ההצעה הזולה ביותר או כל הצעה שהיא.

בכבוד רב,

גלית דמארי סקורקה, עו"ד

היועצת המשפטית למועצה

לכבוד

תאריך _____

המועצה המקומית גדרה

הנדון: הצעת שכר טרחה למתן שירותים משפטיים לוועדה לתכנון ובניה גדרה

אני הח"מ _____, עו"ד, מ.ר. _____, ממשרד עו"ד _____, (יצוין שם המשרד וכתובתו) שם המשרד ברח' _____ (להלן: "המשרד"), מציע (בשמי ובשם המשרד) ליתן למועצה מקומית גדרה שירותים משפטיים הכוללים, בין היתר, ייעוץ משפטי וייצוג המועצה והוועדה המקומית בתחום התכנון והבניה (להלן- "השירותים").

שכר הטרחה המירבי הקבוע הכולל את כל השירותים המשפטיים הנדרשים לוועדה המקומית, כמפורט בבקשה לקבלת הצעת מחיר הינו 17,000 ₪ (בתוספת מע"מ כדין).

להלן הצעתי לתשלום שכר הטרחה בגין מתן כל השירותים המשפטיים:

- אפשרות א' – ללא כל שינוי
- אפשרות ב' – הנחה של _____ ₪ (בתוספת מע"מ כדין) - לא ניתן יהיה לתת הנחה העולה על 25%.
(יש לסמן את האפשרות המוצעת)

1. התמורה המוצעת על ידינו הינה סופית וכוללת בגין ביצוע העבודות נשוא הליך זה, למעט הוצאות בגין אגרות, שליחויות ומומחים שונים במידת הצורך.

2. כן ידוע לי כי לא תשולם כל תמורה נוספת בגין זמני הנסיעה והוצאות הנסיעה ו/או מכל סיבה אחרת, מעבר לשכר הטרחה החודשי האמור לעיל בהצעתי.

3. הובהר לי, כי המועצה שומרת לעצמה את הזכות לבטל את ההזמנה להגשת הצעות ו/או לא לחתום על החוזה ו/או לא לבצעו. במקרים כאלה לא תהיה לי כל תביעה או דרישה ו/או טענה מכל סוג שהוא. כן הובהר לי כי אין המועצה מתחייבת לקבל את ההצעה הזולה ביותר או כל הצעה שהיא. כן הובהר לי כי אין המועצה מתחייבת לקבל את ההצעה בעלת הניקוד הגבוה ביותר או כל הצעה שהיא.

4. ככל שאבחר למתן השירותים המשפטיים, אחתום על הסכם התקשרות לפי דרישת המועצה.

הצעתי זו תהא בתוקף 60 ימים ממועד ההגשה.



מועצה מקומית גדרה מינהל הנדסה

ולראיה באתי בזאת על החתום:

_____	_____	_____	_____
חתימה וחותמת	תפקיד	שם ומשפחה	תאריך
_____	_____	_____	_____
כתובת דוא"ל	טלפון במשרד	טלפון נייד	שם איש קשר

יועצים ומתכננים – כניסה למאגראגף הנדסה:

סי.פי.אם- ניהול בניה בע"מ
 שריג וקסמן אדריכלות נוף בע"מ
 שי זכריה תשתיות בע"מ
 פרייס פילצר יעבץ אדריכלים
 דב שוורץ
 דאטום אדריכלים ומהנדסים יועצים
 א.טייב הנדסה בע"מ
 סביבות יעוץ תכנון בע"מ
 הסדנא אדריכלים בע"מ
 תדס הנדסה אזרחית בע"מ
 מתן בראשי הנדסה ופיקוח בע"מ
 שלומי שמעוני מהנדסים בע"מ
 ירון אופיר מהנדסים בע"מ
 יעקב רוטנברג – יריב הנדסה אזרחית ומדידות
 אבי שטרנפלד אדריכלים
 ניב גורביץ מהנדסים בע"מ
 נגישות לעסקים בע"מ
 צ. מוססקו אדריכל ומתכנן ערים בע"מ
 גופר הנדסה שולי פרבר, תכנון ועיצוב מבני ציבור
 גבריאלה נוסבאום
 לוי אברהם ויונתן שמאות מקרקעין בע"מ
 קייזר אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ

מחלקה משפטית:

עו"ד ונוטריון שיר ויינרמן
 עו"ד גדעון פישר ושות'
 משרד עו"ד עופר שדה
 משרד עו"ד נעמי לנדאו ושות'
 משרד עורכי דין ד"ר מתן גוטמן
 עו"ד ענת שניידר שוסטק
 עו"ד אייל נימני

משרד דרור גל עו"ד רעות שגיב גרטלר
משרד עו"ד ברק גיט מיסטרילאל ליבוביץ
משרד עו"ד גלס-ברסלע (אשרור הגשה מ 3/2018)
משרד עו"ד דרור גרינשטיין ושות'
משרד עו"ד לבן זקן ושות'
משרד עו"ד יניב טיש
שורקון בן עמי אשר ושות'