

עיריית רמלה

**קול קורא לקבלת הצעות להיכלל  
במאגר משרדי עורכי דין לליווי  
משפטי לבעלי דירות בפרויקטים של  
התחדשות עירונית**

**יולי 2019**

## תוכן עניינים של מסמכי ההזמנה להציע הצעות:

מסמך א' – תנאים כלליים להזמנה להציע הצעות.

### נספחים למסמך א':

- נספח א'1 – אישורי הוכחת ניסיון המציע;
- נספח א'2 – אישור המציע על עמידה בתנאי הסף;
- נספח א'3 – התחייבות להעדר ניגוד עניינים;
- נספח א'4 – טופס הצהרת המציע;
- נספח א'5 – הצהרה על מעמד משפטי.

## מסמך א' – הוראות כלליות

### 1. כללי

- 1.1. עיריית רמלה (להלן: "העירייה") פועלת, בין היתר, לליווי ותמיכה בבעלי זכויות במתחמים המיועדים להתחדשות עירונית ברחבי העיר רמלה (להלן: "נציגויות דיירי הבניינים" ו/או "בעלי הדירות"), לרבות בפרויקטים מסוג תמ"א 38, בינוי-פינוי-בינוי, פינוי-בינוי, ועיבוי מבנים (להלן: "הפרויקט" או "פרויקט התחדשות עירונית").
- 1.2. לצורך הביצוע האמור, העירייה מזמינה בזאת משרדי עורכי הדין העומדים בתנאי הזמנה זו (להלן: "ההזמנה") להגיש הצעה לצורך צירופם למאגר משרדי עורכי דין לליווי משפטי לבעלי הדירות בפרויקטים של התחדשות עירונית בעיר רמלה, המעוניינים להתקשר עם יזמים/קבלנים במסגרת פרויקט התחדשות עירונית, במהלך כל שלבי הפרויקט, קרי, החל משלבי ההתארגנות הראשוניים ועד לרישום הזכויות בדירות החדשות ע"ש בעלי הדירות ורוכשי הדירות החדשים (להלן: "המאגר").
- 1.3. מובהר בזאת כי עיריית רמלה, פועלת לשם הקמת המאגר לטובת בעלי הדירות, תושבי העיר, במטרה להעניק סיוע, ליווי ותמיכה בפרויקטים לשם קידוםם והצלחתם. מבלי לגרוע מהאמור מובהר בזאת, כי כל חלקה של העירייה הוא בהקמת המאגר בלבד. אין בפרסום הזמנה זו משום הבטחה ו/או מצג כלפי מי מהצדדים לקבלת עבודה ו/או ביצוע התקשרות.
- 1.4. עוד מובהר, כי עיריית רמלה - לא תהיה אחראית כלפי מאן דהו, וזאת ביחס לכל סכסוך ו/או תביעות ו/או הליך משפטי אשר ינוהל בין משרד אשר ייכלל במאגר אל מול מי מדיירי הבניינים ו/או בעלי הדירות ו/או היזם שייבחר לצורך ביצוע הפרויקט ו/או כל בעל מקצוע שיפעל במסגרת הפרויקט. לאף אחד מהצדדים לא תהיה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי העירייה בנוגע להתקשרות מכוח מאגר זה.

### 2. מהות השירותים

- הליווי המשפטי יכלול, בין היתר, לפחות את השירותים הבאים:
- 2.1. ייצוג משפטי בכל הנוגע לתהליך התכנון - סיוע ו/או ליווי נציגויות דיירי הבניינים ו/או דיירי הבניינים בשלבי קידום ותכנון התכנית המפורטת אשר תחול על הפרויקט, לרבות ולא רק, ייצוג בעלי הדירות בפני הגורמים המוסמכים בשלב תכנון הפרויקט, וכן בעת קבלת המלצת הוועדה המקומית ועד מתן תוקף בוועדה המחוזית לתכנון ובניה, לרבות ייצוג בעלי הדירות בישיבות ברשויות התכנון, לרבות

קול קורא לקבלת הצעות להיכלל במאגר משרדי עורכי דין לליווי משפטי  
בפרויקטים של התחדשות עירונית

- בהתנגדויות ועררים לתב"ע ולבקשה להיתר, ככל ויהיו, ובכלל זה שיתוף פעולה מלא עם העירייה לצורך קידום התכנון של התכנית העיקרית ו/או התאמתה לצרכי הפרויקט.
- 2.2. ליווי ו/או ניסוח ו/או מתן הערות למסמכי ההתקשרות בין נציגויות הבניינים ו/או דיירי הבניינים לבין היזם/הקבלן הנבחר לביצוע הפרויקט, לרבות אך לא רק, עיגון זכויותיהם הקנייניות והחוזיות של בעלי הדירות לאורך כל תקופת הפרויקט לרבות דרישת קבלת ערבויות מתאימות לכל שלב בפרויקט מאת היזם, ניהול מו"מ עם היזם/הקבלן הנבחר, סיוע בגיבוש העסקה ועיצובה לרבות מתן ייעוץ שוטף לנציגויות הבניינים ו/או לדיירי הבניינים במהלך המו"מ, הכולל הכנת הסכמי התקשרות עם היזם וכן עם נותני שירותים אחרים בפרויקט עד לשלב חתימת ההסכם, לרבות השתתפות בפגישות, אימות חתימות והכנת מסגרת לוח הזמנים והעבודה בהם יעמוד היזם/קבלן ויתר נותני השירותים לבעלי הדירות.
- 2.3. בחינת הרישום על פי נסחי הטאבו ותקנוני הבתים המשותפים בבניינים, בדיקת שיעור דיירי הבניינים בכל בניין המסכימים לפרויקט ו/או חתומים על כתבי הסמכת נציגות ו/או כתבי הרשאה לתכנון.
- 2.4. החתמת כלל דיירי הבניינים על ייפוי כוח המייפם את כוחם של עורכי הדין לעשות את כל הפעולות הנדרשות לצורך קידום הפרויקט.
- 2.5. סיוע באיתור ו/או בחירת יזמים/קבלנים על ידי נציגויות דיירי הבניינים ו/או בעלי הדירות לצורך קבלת הצעות למתן שירותים בקשר עם הפרויקט, בדרך של עריכת "הזמנה להציע הצעות" מתאימה.
- 2.6. סיוע באיתור ו/או בחירת מפקח ושמאי עבור בעלי הדירות, על ידי נציגויות הבניינים לצורך קבלת שירותי פיקוח עבור בעלי הדירות לדיירי הבניינים בקשר עם הפרויקט וכן ליווי ו/או ניסוח ו/או מתן הערות למסמכי ההתקשרות בין דיירי הבניינים לבין המפקח/השמאי הנבחר לדיירי הבניינים בקשר עם הפרויקט וניהול מו"מ עד לחתימת הסכם מחייב.
- 2.7. ליווי משפטי לשלב הוצאת היתרי בניה והפינוי, לרבות כל ההיבטים המשפטיים הכרוכים בהערכות לפינוי.
- 2.8. החתמת כלל דיירי הבניינים על הסכמים לפרויקטים להתחדשות עירונית עם הקבלן/יזם שיבחר לפרויקט כפי שינוסח ע"י הצדדים. טיפול בכל דבר הקשור והנוגע להסכם זה ע"פ דרישת נציגות כל בניין ו/או דיירי הבניינים ולרבות מבלי לגרוע מכלליות האמור להחתים על ייפוי כוח, בקשות לרישום הערות אזהרה, בקשות לפטור ממס וטפסי דיווח למשרדי מיסוי מקרקעין וכן כל מסמך אחר אשר תידרש עליו חתימת נציגויות הבניינים ו/או דיירי הבניינים לשם הוצאת הפרויקט אל הפועל.
- 2.9. מתן סיוע לעורכי דין מטעם הקבלן/יזם הנבחר, ככל שנדרש סיוע בטיפול בבעלי דירות סרבנים וניהול הליכים נגדם בפני המפקח על רישום המקרקעין ו/או בפני כל ערכאה שיפוטית אחרת עד להשלמת ומיצוי התביעות, הליכי ערעור והליכים קשורים, באם יחולו.
- 2.10. סיוע והכוונה לבעלי הדירות ב"ניקוי המקרקעין" בהם מצויים הבניינים מכל זכות אחרת אשר אינה זכות בעלות ו/או חכירה של דיירי הבניינים, סיוע בטיפול בקבלת אישור צדדים שלישיים להסדרת הרישום על שם בעלי הדירות, כגון: הוצאת צווי ירושה, צווי קיום צוואה, אישור ביהמ"ש, אישור אפוטרופוס, אישור מרשם האוכלוסין וכדומה, וכן סיוע לב"כ היזם הנבחר בפנייה לבנקים למשכנתאות ו/או לגורמים אחרים, מטעם דיירי הבניינים, לצורך החרגת שעבודים ו/או משכנתאות ו/או עיקולים ו/או הערות קיימות.
- 2.11. מתן ייעוץ משפטי ופיקוח בכל הנוגע לליווי פיננסי/בנקאי לפרויקט, לרבות ניהול מו"מ עם גופים פיננסיים בנוגע למסמכי הליווי הפיננסי, עד להשלמת המו"מ עם הגוף הפיננסי וחתימת הסכם ליווי מחייב, ולרבות רישום שעבודים לטובת הגוף הפיננסי המלווה, מתן התייחסות לבטוחות שיימסרו

קול קורא לקבלת הצעות להיכלל במאגר משרדי עורכי דין לליווי משפטי  
בפרויקטים של התחדשות עירונית

- לדיירי הבניינים ולמנגנון שיידרש מול הבנקים למשכנתאות אשר לטובתם רשומות כעת משכנתאות בגין זכויות הבעלות או זכויות החכירה של דיירי הבניינים לרבות, פיקוח על קבלת בטחונות מספקים עבור כלל דיירי הבניינים בגין הריסות הדירות בבניינים, הבטחת דמי השכירות וקבלת דירות התמורה החדשות בפרויקט, ערבות מיסים, ערבות רישום וכדומה.
- בכלל זה יהיה אחראי משרד עורכי הדין לוודא כי התקבלו אצלו בטחונות והערבויות עבור כלל דיירי הבניינים ביחס לדירותיהם, לאורך כל תקופת הפרויקט, וככל שלא התקבלו כאמור, יהיה עליו ובאחריותו הבלעדית לקבלן מהקבלן/יזם הנבחר ו/או הגוף הפיננסי המלווה.
- 2.12. סיוע בקבלת הסכמתם של בעלי השעבודים (משכנתאות והערות לצד ג') להחרגת וצמצום השעבודים ו/או הסרתם לתקופת הבניה כנגד קבלת בטוחה חילונית כפי שיתואם עם היזם והגוף המממן שיעניק לו מימון לביצוע הפרויקט החלים על הדירות לשם ביצוע הוראות ההסכם שיחתם.
- 2.13. סיוע מול בעלי הדירות בכל הליך פינוי הדירות הקיימות, סיוע מול בעלי הדירות בנוגע להשכרת הדירות החלופיות לתקופת הבניה ככל שיידרש ובכלל זה החזקה בנאמנות של ערבויות ו/או בטחונות שיימסרו לדיירי הבניינים על ידי היזם/קבלן הנבחר, עד להשלמת הפרויקט ובהתאם להוראות ההסכם אשר ייחתם עמו ומבלי לגרוע מהאמור לעיל, ערבויות בנוסח חוק המכר בגובה ערכן של דירות התמורה וערבויות אוטונומיות להבטחת דמי השכירות בתקופת הפינוי.
- 2.14. החזקה בנאמנות של ערבויות ו/או בטחונות שיימסרו לדיירי הבניינים על ידי היזם/קבלן הנבחר לתשלומי המיסים החלים על היזם/קבלן ובטוחות להבטחת רישום הבתים המשותפים שיוקמו במתחם ולתקופת הבדק, אשר תסתיים, לכל המוקדם, בתום שנה ממסירת דירת הבעלים הראשונה באותו בניין (להלן: "תקופת הבדק").
- (הערבויות המצוינות בסעיף זה יקראו ביחד לעיל ולהלן: "הערבויות").
- 2.15. חידושן של הערבויות, במועדים הנדרשים לכך ע"פ תנאי הערבויות ובהתאם להוראות ההסכם אשר ייחתם עם הקבלן/היזם הנבחר ו/או עם הגוף הפיננסי המלווה.
- 2.16. סיוע לשמאי מטעם בעלי הדירות בניהול הליך הקצאת דירות התמורה וההצמדות לדיירי הבניינים, בהתאם למנגנון אשר ייקבע בהסכם בין היזם/קבלן לבין דיירי הבניינים.
- 2.17. ליווי דיירי הבניינים בעת מסירת דירות התמורה, השבת הביטחונות ליזם/קבלן, קבלת בטחונות לתקופת הבדק וליווי דיירי הבניינים במהלך תקופת הבדק והאחריות מול היזם/קבלן לאחר מסירת הדירות.
- 2.18. טיפול בהחתמת כל הדיווחים וההודעות לרשויות השונות בגין ו/או בקשר לפרויקט לרבות פיקוח על דיווח העסקה לרשויות המס, תוך הבטחת זכויות דיירי הבניינים.
- 2.19. החזקה בנאמנות של יפוי הכוח הבלתי חוזרים עליהם יידרשו דיירי הבניינים לחתום לשם הבטחת זכויות היזם/הקבלן והעברת לידי היזם/קבלן הנבחר ו/או לבאי כוחו ע"פ הוראות ההסכם שיחתם מול היזם/קבלן הנבחר.
- 2.20. בדיקת קיום פוליסות ביטוח הולמות במהלך ביצוע הפרויקט באמצעות יועץ ביטוח מטעמו ו/או מטעם בעלי הדירות אשר בשכרו יישא היזם/קבלן.
- 2.21. מעקב אחר ביצוע כלל התחייבויות היזם/הקבלן הנבחר בהתאם להוראות ההסכם אשר ייחתם בינו לבין דיירי הבניינים, וטיפול בכל הבעיות השוטפות שיתגלו במהלך הוצאתו אל הפועל של הפרויקט, לרבות ביצוע לקוי ו/או אי עמידה בלוחות הזמנים ו/או אי עמידה בהוראות התכניות השונות וכדומה.
- 2.22. מתן ליווי משפטי לדיירי הבניינים בשלבי אכלוס הפרויקט, לרבות קבלת טופסי 4 וטופסי 5 מהרשויות המוסמכות ומסירת דירות התמורה.

## קול קורא לקבלת הצעות להיכלל במאגר משרדי עורכי דין לליווי משפטי בפרויקטים של התחדשות עירונית

- 2.23. פיקוח על רישום הבניינים החדשים בלשכת רישום המקרקעין של הבתים המשותפים (להלן: "הרישום") בתום הקמת הפרויקט בהתאם לקבוע בהסכם אשר יחתם בין דיירי הבניינים לבין היזם/הקבלן הנבחר ורישום דירות התמורה ע"ש דיירי הבניינים בלשכת רישום המקרקעין ע"י בא כוח היזם/קבלן הנבחר, לרבות ניסוח תקנון הבית המשותף וניסוח יתר מסמכי הרישום ככל שיידרש, תיקון והשלמת רישום הבעלויות בבניין בלשכת רישום המקרקעין על שם הבעלים וכן פיקוח על הליכי ביטול ורישום צווי הבתים המשותפים, לפי העניין.
- 2.24. השתתפות באספות נציגויות הבניינים ו/או באספות דיירי הבניינים ו/או בכל מוסד ו/או גוף ו/או רשות בנוגע לפרויקט.
- 2.25. כל פעולה נלוות אחרת אשר תוסדר בהסכם ובכלל זאת כל פעולה נלוות אחרת הדרושה לשם ייצוג הולם של נציגויות הבניינים ו/או דיירי הבניינים להבטחת ביצוע הפרויקט ו/או לפיקוח עמידת כל הגורמים הנוגעים לפרויקט בחיוביהם והתחייבויותיהם, לרבות פתרון מחלוקות מול כל נותני השירותים עבור בעלי הדירות, אך למעט ייצוג בתביעות משפטיות.
- 2.26. כל שירות משפטי אחר הנדרש לצורך מתן השירותים הנדרשים במכרז זה באופן המלא והמקיף לדיירי הבניינים לצורך השלמה ומימוש זכויותיהם, בהתאם ובכפוף למפורט לעיל.
- 2.27. מובהר כי משרד עורכי הדין אשר ייבחר ע"י דיירי הבניינים ו/או נציגויות הבניינים, יידרש לחתום על הסכם למתן שירותים משפטיים (להלן: "ההסכם") בין דיירי הבניינים לבין משרד עורכי הדין. השירותים המפורטים בהזמנה זו הינם שירותים מינימליים וניתן להוסיף עליהם.
- 2.28. מובהר כי העירייה לא תהא צד להסכם שיחתם וכי היא אינה אחראית לתוכנו של ההסכם, יובהר בנוסף כי, העירייה לא תהא אחראית בשום דרך וצורה לקיום התחייבויותיו של מי מהצדדים לאורך כל תקופת ההסכם.
- 2.29. מובהר, כי עיריית רמלה - לא תהיינה אחראית כלפי המציע הזוכה, וזאת ביחס לכל סכסוך ו/או תביעות ו/או הליך משפטי אשר ינוהל למול מי מדיירי הבניינים ו/או בעלי הדירות ו/או היזם שייבחר לצורך ביצוע הפרויקט ו/או כל בעל מקצוע שיפעל במסגרת הפרויקט.

### 3. אופן ניהול המאגר

- 3.1. משרדי עורכי דין אשר עונים על כל תנאי הסף, ומעוניינים להיכלל במאגר יגישו בקשתם בכתב בהתאם להוראות מסמך זה, ויצרפו את כל המסמכים הנדרשים.
- 3.2. הכללתם של משרדי עורכי הדין במאגר תיעשה בהתאם לקריטריונים המפורטים להלן, ובהתאם לשיקול דעתה הבלעדי והמוחלט של העירייה, בהתבסס על הנתונים והמסמכים אשר יומצאו לעירייה על ידי המציעים.
- 3.3. רשימת משרדי עורכי הדין אשר יכללו במאגר - תנוהל באופן ממוכן ותהא פתוחה לעיון הציבור באתר האינטרנט של העירייה.
- 3.4. העירייה שומרת לעצמה את הזכות להרחיב את המאגר לפי שיקול דעתה הבלעדי. המאגר יתעדכן מעת לעת בהודעה שתפרסם על כך העירייה. הצעות שיוגשו לאחר פרסום ההודעה בדבר עדכון המאגר, יבדקו ע"י העירייה וככל שיעמדו בתנאים וימצאו מתאימים, יכללו במאגר במועד עדכוננו. נוסף על האמור, העירייה שומרת לעצמה את הזכות להפסיק בכל עת ולפי שיקול דעתה הבלעדי, את השימוש במאגר במסגרת השירות אשר ניתן לדיירי הבניינים ו/או מכל סיבה שהיא, ומוסכם כי למציעים ו/או למשרדים

## קול קורא לקבלת הצעות להיכלל במאגר משרדי עורכי דין לליווי משפטי בפרויקטים של התחדשות עירונית

- אשר יכללו במאגר ו/או במאגרים עתידיים לא תקום כל טענה ו/או דרישה ו/או זכות כלפי ו/או כנגד העירייה בקשר עם האמור.
- 3.5. העירייה תהא רשאית לגרוע משרד/י עורכי דין מן המאגר בכל עת ומכל סיבה סבירה שהיא לאחר זכות טיעון, ובכלל זה בשל כל אחד מן המקרים הבאים:
- 3.5.1. התקבלה תלונה מהותית מאת **נציגויות הבניינים** לגבי אופן מתן השירותים על ידי משרד עורכי הדין ולאחר קיום בירור בין הצדדים אצל נציגי העירייה, ושמיעת טענותיהם של הצדדים;
- 3.5.2. התקבלה תלונה מהותית מאת מוסד ו/או גוף ו/או כל רשות מוסמכת אחרת מולם עובד משרד עורכי הדין בדבר אופן מתן השירותים על ידו והתקיים בירור מול משרד עורכי הדין בעירייה;
- 3.5.3. התקבלה תלונה מאת לשכת עורכי הדין בדבר פעילותו של משרד עורכי הדין ו/או אחד מעורכי הדין במשרדו אשר מספק את השירותים המשפטיים לדיירי הבניינים במסגרת מתן השירותים מושא הזמנה זו.
- 3.5.4. משרד עורכי הדין ו/או אחד מעורכי הדין במשרדו אשר מספק את השירותים המשפטיים לדיירי הבניינים הפר את הסכם ההתקשרות עם נציגויות הבניינים ו/או דיירי הבניינים ולא תיקן את האמור לאחר שניתנה לו התראה סבירה לעשות כן.
- 3.5.5. משרד עורכי הדין ו/או אחד מעורכי הדין במשרדו אשר מספק את השירותים המשפטיים לדיירי הבניינים הפר את חובת הסודיות ו/או חובתו שלא להימצא בניגוד עניינים, באופן המונע ממנו את המשך הכללתו ברשימת עורכי הדין.
- מובהר בזאת כי אין במקרים המנויים לעיל כעילות לגריעת משרדי עורכי דין מן המאגר בבחינת רשימה סגורה, וכי אין במנייתם בכדי לגרוע מזכותה של העירייה לגרוע משרדי עורכי דין מן המאגר מכוח עילה אחרת על פי כל דין.**
- ההחלטה הסופית בעניין זה נתונה לעירייה בלבד ולמציעים לא תהיה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בעניין החלטת העירייה כאמור.
- 3.6. המציע יבחר מתוך המאגר, ע"י נציגויות הבניינים, הרשאיות לבחור בכל משרד הנכלל במאגר לפי שיקול דעתן הבלעדי.
- 3.7. תקופת ההתקשרות בין דיירי הבניינים לבין משרד עורכי הדין הנבחר תחל ממועד החתימה על הסכם, ותסתיים עם תום הרישום, או בחלוף תקופת הבדק לפי המאוחר מביניהם, ובלבד שלא קיימת סוגיה כלשהי ו/או קיים שירות כלשהו המהווה חלק מהשירותים המשפטיים, אשר טיפולו לא הושלם על ידי משרד עורכי הדין, והכל בהתאם להוראות ההסכם.
- 3.8. המציע יעניק את השירותים המשפטיים באמצעות עורכי הדין אשר יוצעו על ידו בהצעתו, והוא יוכל להחליף את עורכי הדין הנ"ל רק לאחר קבלת אישור מראש ובכתב מנציגויות הבניינים ו/או דיירי הבניינים, הן לגבי עצם ההחלפה, והן לגבי זהות המחליף. המציע יעדכן את העירייה בדבר שינוי כאמור בכתב.

## 4. דרישות סף:

- עורכי דין בעלי משרד או משרדי עורכי דין העונים במצטבר לכל דרישות הסף המפורטות להלן, מוזמנים בזאת להגיש בקשתם להיכלל במאגר (לעיל ולהלן: "**המציע**" או "**המציעים**" בהתאמה), ואלו הם:
- 4.1. על המציע להיות עוסק מורשה ולנהל את ספריו כדין. ככל שהמציע הינו תאגיד עליו להיות מאוגד כדין. מודגש כי לא תאושר הגשה של מספר עורכי דין הפועלים במשותף אך אינם מאוגדים תחת מציע יחיד.

קול קורא לקבלת הצעות להיכלל במאגר משרדי עורכי דין לליווי משפטי  
בפרויקטים של התחדשות עירונית

- 4.2. על המציע לכלול בהצעתו את זהות השותף/המציע (אחד לפחות) ו/או עוה"ד השכיר אשר ייצגו את בעלי הדירות והעונים על כל התנאים הבאים:
- על עורך הדין שהינו המציע ו/או שהינו שותף במציע או עוה"ד השכיר במציע להיות בעל ניסיון מקצועי קודם ומוכח של לפחות שבע (7) שנים כעורך דין (תקופת התמחות לא תספר במניין השנים) בדיני מקרקעין, בכלל, ובעל ניסיון בפרט בטיפול משפטי בעסקאות התחדשות עירונית ונדל"ן מגוונות ומורכבות ובכלל זה ניסיון מוכח בייצוג בעלי דירות בעסקאות מסוג התחדשות עירונית וחתימת הסכמים מול יזם/קבלן.
- (להלן: "ניסיון בליווי פרויקט התחדשות עירונית")
- 4.3. המציע מעסיק במשרדו ארבעה (4) עורכי דין לפחות, כאשר לפחות שני (2) עורכי דין הינם בעלי ניסיון בליווי פרויקטים של התחדשות עירונית.
- 4.4. המציע מחזיק במשרד פיזי באזור המרכז (עד למרחק של כ-30 ק"מ מהכניסה לעיר רמלה), הכולל את כל האמצעים הנדרשים לרבות תוכנות משפטיות וחדר ישיבות, לצורך מתן השירותים נשוא הזמנה זו.

**5. מבנה ההצעה, תכולתה ומסמכים שעל המציע לצרף להצעתו**

- על המציע לצרף להצעתו את כל המסמכים המעידים על עמידתו בכל תנאי הסף, ובכלל זה את כל המסמכים המפורטים להלן:
- 5.1. אישור המעיד כי המציע הנו עוסק מורשה וככל שהמציע הינו תאגיד גם כי הינו גוף מאוגד כדין בישראל;
- 5.2. פירוט ניסיון עורך הדין שהינו המציע או שהינו שותף במציע בהתאם לתנאי הסף המפורטים במסמכי המכרז, מלא וחתום כנדרש בנוסח נספח א'1;
- 5.3. אישור המציע על עמידה בתנאי הסף, חתום כנדרש בנוסח המצורף כנספח א'2;
- 5.4. פרופיל משרד, וכן קורות חיים, תעודות ממוסדות השכלה בהם למדו עורכי הדין ואישור מאת לשכת עורכי הדין על חברות בלשכה של כל עורכי הדין המוצעים על ידי המציע לביצוע השירותים לדיירי הבניינים כאמור בהזמנה זו;
- 5.5. התחייבות להעדר ניגוד עניינים (יש לאשר את הנוסח, ייחתם בהתאמה לשירותים שיינתנו) נספח א'3;
- 5.6. הצהרת המציע בנוסח המצורף כנספח א'4;
- 5.7. הצהרה על מעמד משפטי בנוסח המצורף כנספח א'5;
- 5.8. כל מסמכי הפנייה חתומים בכל עמוד ועמוד ע"י מורשי החתימה במציע;
- 5.9. כל מסמך אחר הנדרש במסגרת מסמכי המכרז ו/או לצורך הוכחת עמידת המציע בתנאי הסף וניקוד האיכות.

**6. קריטריונים להכללת המציע**

- 6.1. בחינת ההצעות תיעשה בשני שלבים, כמפורט להלן:
- שלב א'** – בשלב זה העירייה תבדוק את עמידתם של המציעים בכל תנאי הסף המפורטים בסעיף 4 לעיל, מציעים אשר עמדו בכל תנאי הסף יעברו לשלב הבא.
- שלב ב'** – מציעים אשר עמדו בכל תנאי הסף ינוקדו בהתאם לטבלת אמות המידה שלהלן, מציע אשר הצעתו תקבל את הציון המשוקלל של 80 נקודות ומעלה ובלבד שלא תקבל פחות מהניקוד המינימאלי ביחס לכל רכיב (ככל שמצוין ניקוד מינימאלי בעבור אותו רכיב) ייכלל במאגר.

קול קורא לקבלת הצעות להיכלל במאגר משרדי עורכי דין לליווי משפטי  
בפרויקטים של התחדשות עירונית

ניקוד מקסימאלי	אמת המידה	
20 נקודות (ניקוד מינימאלי נדרש ברכיב זה : 20)	<b>מתן ייעוץ וליווי משפטי לבעלי הדירות בשלב התארגנות הפרויקט</b> לרבות, מינוי נציגות בעלי דירות, חתימה על מסמכים ראשוניים טרם ההסכם מול היזם, לרבות מסמכי מארגנים, מסמכי בלעדיות וכד', וארגון המתחם לקראת ייזום פרויקט התחדשות עירונית. המציע יקבל 4 נקודות בעבור כל פרויקט שיציג שהתקיימו בו התנאים לעיל ובכל מקרה לא יותר מהניקוד המקסימאלי.	1.
30 נקודות (ניקוד מינימאלי נדרש ברכיב זה : 20)	<b>ייצוג בעלי דירות בעסקאות מסוג התחדשות עירונית מול יזם/קבלן.</b> המציע יקבל 2 נקודות בעבור כל פרויקט שבו חתמו לכל הפחות הרוב הנדרש מקרב בעלי הזכויות והנכסים על הסכם עם קבלן/יזם ובכל מקרה לא יותר מהניקוד המקסימלי. המציע יקבל 2 נקודות נוספות בעבור כל פרויקט שבו ניתן היתר בנייה ובכל מקרה לא יותר מהניקוד המקסימלי. המציע יקבל 1 נקודות נוספות בעבור כל פרויקט שאוכלס הבניין החדש ובכל מקרה לא יותר מהניקוד המקסימלי.	2.
5 נקודות	<b>טיפול משפטי בהתקשרויות שונות עם נותני שירותים לבעלי הדירות,</b> לרבות מפקח ושמאי עבור בעלי הדירות וכד'. המציע יקבל 1 נקודות בגין כל פרויקט בו נחתמו הסכמי התקשרות עם נותני שירותים עבור בעלי הדירות ובכל מקרה לא יותר מהניקוד המקסימלי.	3.
15 נקודות	<b>ניסיון קודם בעבודה מול רשויות מקומיות בתחום ההתחדשות העירונית ו/או תאגידים עירוניים ו/או גופים ציבוריים ו/או המפקח על רישום המקרקעין.</b> המציע יקבל 5 נקודות בעבור כל רשות מקומית ו/או תאגיד עירוני ו/או גוף ציבורי שיציג ובכל מקרה לא יותר מהניקוד המקסימלי.	4.
10 נקודות	<b>מתן ייעוץ וליווי משפטי לבעלי הדירות בתחומי הביטחונות</b> המציע יקבל 2 נקודות בעבור כל פרויקט שבו נחתם	5.



קול קורא לקבלת הצעות להיכלל במאגר משרדי עורכי דין לליווי משפטי  
בפרויקטים של התחדשות עירונית

	הסכם ליווי פיננסי לפרויקט ובכל מקרה לא יותר מהניקוד המקסימלי.	
20 נקודות	<b>ניסיון בטיפול משפטי ב"ניקיון מקרקעין" עבור בעלי הדירות וכן רישום בתים משותפים ו"יחידה רישומית".</b>  המציע יקבל 5 נקודות בגין כל פרויקט בו ביצע "ניקיון מקרקעין" ו/או הסדרות רישום ו/או רישום יחידה רישומית ו/או רישום בית משותף ובכל מקרה לא יותר מהניקוד המקסימלי.	6.
100 נקודות	סה"כ	

6.2. ככל שלאחר בחינת ההצעות טרם צורפו למאגר 50 מציעים ויתברר לעירייה כי ישנם מציעים אשר עברו את שלב א' וקיבלו ציון משוקלל של 70 נק' ומעלה בשלב ב' ובלבד שלא קיבלו פחות מהניקוד המינימאלי ביחס לכל רכיב (ככל שמצוין ניקוד מינימאלי בעבור אותו רכיב), העירייה תהא רשאית להחליט על צירופם למאגר כאמור, והכל בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי של העירייה. המציעים מצהירים בזאת כי לא תהיה להם כל טענה ו/או תביעה כנגד העירייה בגין החלטתה בעניין זה.

## 7. התחייבויות המציע

- 7.1. המציע מצהיר ומתחייב כי אין מניעה חוקית כלשהי להתקשרותו ו/או להתקשרות כל אחד מעורכי הדין המוצעים על ידו עם נציגויות הבניינים ו/או דיירי הבניינים, וכי בכל העת הוא יחזיק באישורים הנדרשים על פי דין ו/או ע"פ נציגויות הבניינים ו/או דיירי הבניינים ו/או העירייה.
- 7.2. המציע מתחייב לפעול בהתאם לנדרש, כמפורט בהזמנה זו.
- 7.3. המציע מתחייב בזאת כי הליווי המשפטי לנציגויות הבניינים ו/או לבעלי הדירות יינתן במתחם הפרויקט עבורו יינתן הליווי המשפטי ו/או במקום אשר יקצה לכך המציע בעיר רמלה.
- 7.4. מובהר ומודגש כי המציעים אשר יכללו במאגר מתחייבים בזאת כי הצעות המחיר אשר יוגשו על ידם לליווי דיירי בניינים, יהיו על בסיס יחידות הדיור הקיימות במועד הגשת הצעתם בלבד, היינו, הצעת המחיר אשר תוגש תהא ללא כל תלות במספר יחידות הדיור החדשות אשר ייבנו ותוגבל לסך של עד 25,000 ₪ ליחידה קיימת, בתוספת מע"מ כדין, תלוי בהיקף הפרויקט.
- 7.5. באחריות המציע לעדכן את העירייה בדבר שינוי פרטים רלוונטיים לרישומם במאגר, ובכלל זה בכל שינוי בעמידתו ו/או בעמידת עורכי הדין המוצעים על ידו, בתנאי הסף, אף אם מדובר בשינוי זמני.
- 7.6. המציע אינו רשאי להמחות ו/או להעביר ו/או למשכן ו/או לשעבד את זכויותיו או את חובותיו לפי תנאי הזמנה זו, כולן או חלקן, ללא הסכמה מראש ובכתב מהעירייה ומאת נציגויות הבניינים, ככל שבוצעה התקשרות עמם.
- 7.7. המציע אינו רשאי להעביר את ביצוע השירותים כולם או חלקם במישרין או בעקיפין בתמורה או ללא תמורה לאחר, ללא הסכמה מראש ובכתב מהעירייה ומאת נציגויות הבניינים, ככל שבוצעה התקשרות עמם.

קול קורא לקבלת הצעות להיכלל במאגר משרדי עורכי דין לליווי משפטי  
בפרויקטים של התחדשות עירונית

7.8. באחריות המציע להיות מעודכן בכל עת בכל הפרסומים, הרגולציות, החקיקה, הפרקטיקות הנוהגות וכיוצא"ב בכול הנוגע לפינוי בינוי, תמ"א ולפרסומים הרלבנטיים לתוכניות אלו.

## 8. הבהרות

- 8.1. בכל מקרה של סתירה בין מסמכי הפנייה על נספחיה, תגבר ההוראה המיטיבה עם בעלי הדירות ו/או נציגויות הבניינים, לפי שיקול דעתה הבלעדי של העירייה.
- 8.2. ככל שלדעת המציע קיימים במסמכי הפנייה סתירות או אי בהירויות יוכל המציע לפנות, בכתב בקובץ וורד בדוא"ל לכתובת: [application@ramla.muni.il](mailto:application@ramla.muni.il) עד ליום **12.8.19 בשעה 12:00** תוך פרוט השאלות, הסתירות, השגיאות, אי ההתאמות או הספקות שימצא בקשר למובנו המדויק של כל סעיף או כל פרט שהוא בפנייה.
- 8.3. מציע שלא יפנה כאמור, יהיה מנוע מלטעון טענות בדבר אי סבירות ו/או אי בהירות, שגיאות, אי התאמות, טעויות וכיו"ב.
- 8.4. העירייה תהא רשאית שלא להתייחס לפניות להבהרות ו/או השגות, או חלקן, והכל בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי. לא התייחסה העירייה לפניה ו/או השגה עד למועד שנקבע לצורך הגשת ההצעות יראו בכך דחיית פניית המציע.
- 8.5. הודעות, שינויים והבהרות יפורסמו באתר האינטרנט של העירייה, יצורפו להזמנה זו כחלק בלתי נפרד הימנה, יוגשו כשהם חתומים בידי המציע ביחד עם כל מסמכי הזמנה זו, ויחייבו את כלל המציעים.

## 9. מידע כללי

- 9.1. את הבקשה להיכלל במאגר, בצירוף כל המסמכים לרבות הודעות שפורסמו ע"י העירייה כאמור לעיל על המציעים לשלוח באמצעות דוא"ל לכתובת: [application@ramla.muni.il](mailto:application@ramla.muni.il) עד לתאריך **29.8.19** בשעה 12:00.
- 9.2. העירייה תהא רשאית לפנות למציעים לקבלת מסמכים/פרטים נוספים/השלמות, וכן תהא רשאית לפנות לצדדים שלישיים לקבלת חוות דעת על המציעים לפי שיקול דעתה הבלעדי.
- 9.3. מובהר בזאת כי העירייה תהא רשאית, אך לא חייבת, לדחות כל הצעה שאיננה שלמה, או ברורה, או שאינה ערוכה עפ"י מסמכי פנייה זו, או למחול על הפגם, או לבקש תיקונו כאמור לעיל, וזאת עפ"י שיקול דעתה הבלעדי של העירייה.
- 9.4. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, העירייה שומרת על זכותה לקבוע תנאים מוקדמים ו/או אמות מידה ו/או הוראות אחרות/ נוספות מן המציע לצורך התקשרות עם נציגויות הבניינים בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי.
- 9.5. העירייה שומרת על זכותה לבטל את ההליך לעניין הפרויקט ו/או בפרויקטים עתידיים, ולהפסיק זמנית או לצמיתות את השירות הניתן לדיירי הבניינים, ולמציעים לא תהא כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה מכל מין וסוג שהיא בקשר עם הביטול כאמור כנגד העירייה ו/או נציגויות הבניינים ו/או דיירי הבניינים.
- 9.6. העירייה תראה במציע שהגיש הצעתו כמי שקרא את כל מסמכי הפניה, הבינם, ומסכים לתוכם, קיבל את כל הנתונים שנמסרו לו, ואת כל המידע הדרוש לו לצורך הגשת ההצעה. לאחר הגשת ההצעה לא תתקבלנה כל טענות בקשר לאמור, והמציע יהא מנוע ומושתק מלהעלותן.

קול קורא לקבלת הצעות להיכלל במאגר משרדי עורכי דין לליווי משפטי  
בפרויקטים של התחדשות עירונית

- 9.7. מובהר ומודגש, כי העירייה איננה מתחייבת כי נציגויות הבניינים תבחרנה במציע הנכלל במאגר לבצע עבור נציגויות הבניינים ו/או דיירי הבניינים עבודה כלשהיא, ואין במאגר זה כדי ליצור התחייבות כלשהי בין העירייה למציע, או בין המציע לבין נציגויות הבניינים ו/או דיירי הבניינים.
- 9.8. מובהר, כי עצם הכניסה למאגר - אינה מקנה למי מהמשתתפים שיכללו במאגר זכות לביצוע שירותים בפועל, בהיקף כלשהו, או לקבלת תמורה כלשהי.
- 9.9. בכל מקרה בו תתבצע התקשרות בין נציגויות הבניינים למשרד עורכי הדין, לא תהא העירייה צד להתקשרות, ולא תחול עליה כל מחויבות מכל מין וסוג שהיא, לרבות לעניין התמורה למשרד עורכי הדין ותשלומה.

בכבוד רב,  
עיריית רמלה

קול קורא לקבלת הצעות להיכלל במאגר משרדי עורכי דין לליווי משפטי  
בפרויקטים של התחדשות עירונית

**נספח א'1**

**אישורי הוכחת ניסיון המציע**

אני הח"מ, \_\_\_\_\_ בעל ת.ז. \_\_\_\_\_ משמש כ \_\_\_\_\_

במציע, (להלן: "המציע") ומוסמך להצהיר בשמו ומטעמו, מצהיר בזאת כדלקמן:

המציע ו/או שותף במציע ו/או עורך דין שכיר במציע הינו בעל ניסיון מקצועי קודם ומוכח של שבע (7) שנים לפחות כעורך דין (תקופת התמחות לא תספר במניין השנים) בדיני מקרקעין, בכלל, ובעל ניסיון בפרט בטיפול משפטי בעסקאות התחדשות עירונית ונדל"ן מגוונות ומורכבות ובכלל זה ניסיון מוכח בייצוג בעלי דירות בעסקאות מסוג התחדשות עירונית וחתימת הסכמים מול יזם/קבלן.

**להלן יפורט ניסיון המציע לצורך הוכחת עמידתו בתנאי הסף כאמור לעיל:**

שם הלקוח + שם הפרויקט + מקום הפרויקט	מהות ופירוט הניסיון	סוג הפרויקט	שם עו"ד אשר טיפל בפרויקט	תקופת הייצוג מ: _____ עד: _____	איש הקשר של הלקוח - שם, תפקיד, טלפון
.1					
.2					
.3					
.4					
.5					

\*מובהר כי ניתן להוסיף שורות לטבלה וכן לצרף טבלה נפרדת בפורמט זהה הכוללת את המידע כאמור.

**לצורך קבלת ניקוד באמת המידה מספר 1 כמפורט בסעיף 6 לעיל המציע ימלא את הטבלה שלהלן:**

להלן יפורטו רשימת הפרויקטים שכללו מתן ייעוץ וליווי משפטי לבעלי הדירות בשלב מינוי נציגות בעלי דירות, חתימה על מסמכים ראשוניים טרם ההסכם מול היזם, לרבות מסמכי מארגנים, מסמכי בלעדיות וכד', וארגון המתחם לקראת ייזום פרויקט התחדשות עירונית.

שם הלקוח שם הפרויקט מקום הפרויקט	סטטוס הפרויקט (ראשוני/חתימת הסכם מעל הרוב הדרוש/ניתן היתר בניה/נחתמו מסמכי ליווי פיננסי/אכלוס ורישום מחדש)	סוג הפרויקט	שם עו"ד אשר טיפל בפרויקט	תקופת הייצוג מ: _____ עד: _____	איש הקשר של הלקוח - שם, תפקיד, טלפון
1					
2					
3					
4					

\*מובהר כי ניתן להוסיף שורות לטבלה וכן לצרף טבלה נפרדת בפורמט זהה הכוללת את המידע כאמור.

## לצורך קבלת ניקוד באמת המידה מספר 2 כמפורט בסעיף 6 לעיל המציע ימלא את הטבלה שלהלן:

להלן יפורטו רשימת הפרויקטים שכללו ייצוג בעלי דירות בעסקאות מסוג התחדשות עירונית מול יזם/קבלן.

שם הלקוח + שם הפרויקט + מקום הפרויקט	יש לפרט את סטטוס הפרויקט כמפורט להלן (יש למחוק את המיותר בטבלה שלהלן):	סוג הפרויקט (תמ"א 38/1, תמ"א 38/2, פינני בינוי)	שם עו"ד אשר טיפל בפרויקט	תקופת הייצוג מ: _____ עד: _____	איש הקשר של הלקוח - שם, תפקיד, טלפון
1.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• פרויקט שבו חתמו לכל הפחות הרוב הנדרש מקרב בעלי הזכויות והנכסים על הסכם עם קבלן/יזם.</li> <li>• פרויקט שבו ניתן היתר בנייה.</li> <li>• פרויקט שאוכלס הבניין החדש.</li> </ul>				
2.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• פרויקט שבו חתמו לכל הפחות הרוב הנדרש מקרב בעלי הזכויות והנכסים על הסכם עם קבלן/יזם.</li> <li>• פרויקט שבו ניתן היתר בנייה.</li> <li>• פרויקט שאוכלס הבניין החדש.</li> </ul>				
3.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• פרויקט שבו חתמו לכל הפחות הרוב הנדרש מקרב בעלי הזכויות והנכסים על הסכם עם קבלן/יזם.</li> <li>• פרויקט שבו ניתן היתר בנייה.</li> <li>• פרויקט שאוכלס הבניין החדש.</li> </ul>				
4.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• פרויקט שבו חתמו לכל הפחות הרוב הנדרש מקרב בעלי הזכויות והנכסים על הסכם עם קבלן/יזם.</li> <li>• פרויקט שבו ניתן היתר בנייה.</li> <li>• פרויקט שאוכלס הבניין החדש.</li> </ul>				
5.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• פרויקט שבו חתמו לכל הפחות הרוב הנדרש מקרב בעלי הזכויות והנכסים על הסכם עם קבלן/יזם.</li> <li>• פרויקט שבו ניתן היתר בנייה.</li> <li>• פרויקט שאוכלס הבניין החדש.</li> </ul>				
6.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• פרויקט שבו חתמו לכל הפחות הרוב הנדרש מקרב בעלי הזכויות והנכסים על הסכם עם קבלן/יזם.</li> <li>• פרויקט שבו ניתן היתר בנייה.</li> <li>• פרויקט שאוכלס הבניין החדש.</li> </ul>				

\*מובהר כי ניתן להוסיף שורות לטבלה וכן לצרף טבלה נפרדת בפורמט זהה הכוללת את המידע כאמור.

## לצורך קבלת ניקוד באמת המידה מספר 3 כמפורט בסעיף 6 לעיל המציע ימלא את הטבלה שלהלן:

להלן יפורט הניסיון בטיפול משפטי בהתקשרויות שונות עם נותני שירותים לבעלי הדירות, לרבות מפקח ושמאי עבור בעלי הדירות וכד', בו נחתמו הסכמי התקשרות עם נותני שירותים עבור בעלי הדירות.

שם הלקוח שם הפרויקט מקום הפרויקט	סטטוס וגורם ההתקשרות עם נותני השירותים לבעלי הדירות	סוג הפרויקט	שם עו"ד אשר טיפל בפרויקט	תקופת הייצוג מ: _____ עד: _____	איש הקשר של הלקוח - שם, תפקיד, טלפון
1					
2					
3					
4					
5					

\*מובהר כי ניתן להוסיף שורות לטבלה וכן לצרף טבלה נפרדת בפורמט זהה הכוללת את המידע כאמור.

## לצורך קבלת ניקוד באמת המידה מספר 4 כמפורט בסעיף 6 לעיל המציע ימלא את הטבלה שלהלן:

להלן יפורט ניסיון קודם של מציע בעבודה מול רשויות מקומיות בתחום ההתחדשות העירונית ו/או תאגידים עירוניים ו/או גופים ציבוריים ו/או המפקח על רישום המקרקעין.

שם הלקוח שם הפרויקט מקום	פירוט העבודה מול הרשויות המקומיות ו/או תאגידים עירוניים ו/או גופים ציבוריים או ממשלתיים בכל פרויקט	שם עו"ד אשר טיפל בפרויקט	תקופת ביצוע הפרויקט מ: _____ עד: _____	איש הקשר של הלקוח - שם, תפקיד, טלפון	1
					2
					3

\*מובהר כי ניתן להוסיף שורות לטבלה וכן לצרף טבלה נפרדת בפורמט זהה הכוללת את המידע כאמור.



## לצורך קבלת ניקוד באמת המידה מספר 5 כמפורט בסעיף 6 לעיל המציע ימלא את הטבלה שלהלן:

להלן יפורט הניסיון במתן ייעוץ וליווי משפטי לבעלי הדירות בתחומי הביטחונות עבור בעלי הדירות במסגרת ההסכם, אשר במסגרת הליווי המשפטי נחתם הסכם ליווי פיננסי לפרויקט.

שם הלקוח שם הפרויקט מקום הפרויקט	פירוט הניסיון	שם עו"ד אשר טיפל בפרויקט	איש הקשר של הלקוח: שם, תפקיד, טלפון
.1			
.2			
.3			
.4			
.5			

\* מובהר כי ניתן להוסיף שורות לטבלה וכן לצרף טבלה נפרדת בפורמט זהה הכוללת את המידע כאמור.

## לצורך קבלת ניקוד באמת המידה מספר 6 כמפורט בסעיף 6 לעיל המציע ימלא את הטבלה שלהלן:

להלן יפורט הניסיון בטיפול משפטי ב"ניקיון מקרקעין" עבור בעלי הדירות וכן רישום בתים משותפים ו"יחידה רישומית".

	שם הלקוח שם הפרויקט מקום הפרויקט	פירוט הניסיון: <ul style="list-style-type: none"> <li>• "ניקיון מקרקעין"</li> <li>• הסדרות רישום</li> <li>• רישום יחידה רישומית</li> <li>• רישום בית משותף</li> </ul>	שם עו"ד אשר טיפל בפרויקט	איש הקשר של הלקוח: שם, תפקיד, טלפון
.1				
.2				
.3				
.4				
.5				

\* מובהר כי ניתן להוסיף שורות לטבלה וכן לצרף טבלה נפרדת בפורמט זהה הכוללת את המידע כאמור.

שם: \_\_\_\_\_  
 תפקיד: \_\_\_\_\_  
 חתימה: \_\_\_\_\_

### אישור עו"ד

אני הח"מ עו"ד \_\_\_\_\_ מאשר/ת בזאת כי ביום \_\_\_\_\_ הופיעה בפני במשרדי ברחוב \_\_\_\_\_ מר/גב' \_\_\_\_\_ אשר זיהה/זיהתה עצמו/עצמה באמצעות ת.ז. מס' \_\_\_\_\_ [במידה שהמציע הינו תאגיד או שותפות רשומה: המשמש בתפקיד \_\_\_\_\_ במציע והמוסמך/כת לעשות תצהיר זה בשמו ומטעמו], ולאחר שהזרתיו/יה כי עליו/עליה להצהיר אמת וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה את נכונות תצהירו/ה דלעיל וחתם/מה עליו בפני.

\_\_\_\_\_  
 חתימה וחותמת עו"ד

## נספח א'2

### אישור המציע על עמידה בתנאי הסף

אני הח"מ \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לכל העונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מאשר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני משמש כ \_\_\_\_\_ (להשלים את התפקיד במציע שותף/בעל שליטה/מנהל) ב \_\_\_\_\_ (להלן: "המציע")

2. המציע בעל משרד בעל ניסיון מקצועי קודם ומוכח בהתאם לאמור בתנאי הסף 4.2 להזמנה, החל משנת \_\_\_\_\_.

3. המציע מעסיק במשרדו ארבעה (4) עורכי דין לפחות, כאשר לפחות שני (2) עורכי דין בעלי ניסיון בליווי פרויקטים של התחדשות עירונית כהגדרתם בתנאי הסף.

4. עובדי המציע אשר יעבדו עם דיירי הבניינים / נציגויות הבניינים, באופן קבוע, ככל שהמציע ייכלל במאגר, וייחתם בינו לבין נציגות הבית המשותף הסכם, הינם:

שותף: \_\_\_\_\_ (מצ"ב קו"ח).

עורך דין: \_\_\_\_\_ (מצ"ב קו"ח).

5. המציע מחזיק במשרד פיזי באזור המרכז (עד למרחק של כ-30 ק"מ מהכניסה לעיר רמלה), הכולל את כל האמצעים הנדרשים לרבות תוכנות משפטיות וחדר ישיבות, לצורך מתן השירותים נשוא הזמנה זו.

\_\_\_\_\_  
חתימת המצהיר

### אישור עו"ד

אני הח"מ עו"ד \_\_\_\_\_ מאשר/ת בזאת כי ביום \_\_\_\_\_ הופיעה בפני במשרדי ברחוב \_\_\_\_\_ מר/גב' \_\_\_\_\_ אשר זיהה/זיהתה עצמו/עצמה באמצעות ת.ז. מס' \_\_\_\_\_ [במידה שהמציע הינו תאגיד או שותפות רשומה: המשמש בתפקיד \_\_\_\_\_ במציע והמוסמך/כת לעשות תצהיר זה בשמו ומטעמו], ולאחר שהזהרתיו/יה כי עליו/עליה להצהיר אמת וכי יהיה/תהיה צפוי/יה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה את נכונות תצהירו/ה דלעיל וחתם/מה עליו בפני.

\_\_\_\_\_  
חתימה וחותמת עו"ד

### נספח א'3

## התחייבות להעדר ניגוד עניינים

לכבוד :

עיריית רמלה

אני הח"מ

תפקיד

ת.ז.

שם

מצהירה/ה בזאת ומתחייב/ת בזאת כלפיכם כדלקמן :

1. לאחר שבדקתי את העניין אני מצהירה/ה ומתחייב/ת כי אין לי עצמי, ו/או לשותף המוצע מטעם המציע ו/או לעורכי הדין המוצעים על ידי המציע לביצוע השירותים נשוא הפנייה, או לבני משפחתם כל עניין אישי, כלכלי או אחר העלול לעמוד בניגוד עניינים או בחשש לניגוד עניינים עם הזמנה לקבלת הצעות והשירותים נשוא הפנייה הנ"ל, או ליצור חשש לניגוד עניינים כזה.
  2. אני מתחייב כי במהלך תקופת ההתקשרות בין הצדדים:
    - 2.1 אין ולא תהיינה לי במישרין ו/או בעקיפין זכויות כלשהם בנכס לגביו אדרש לספק שירותים.
    - 2.2 אין ולא יהיה לי עניין משל עצמי או עניין אחר כלשהו, זולת עניינו של המזמין, בנכס לגביו אדרש לספק שירותים.
    - 2.3 לא אעסוק במתן שירותים כלשהם במישרין ו/או בעקיפין כלפי כל צד שלישי ביחס לנכס לגביו אדרש לספק שירותים כגון, קבלן, יזם, ספק שירותים כלשהו, רשות מקומית וכו'.
    - 2.4 לא יהיה לי כל קשר משפחתי, עסקי או חברי עם בעל הנכס או עם כל גורם אחר שעלול להשפיע על מתן השירותים.
    - 2.5 לא אספק חוות דעת לגורמים אחרים, פרט לנציגויות הבניינים (לעיל ולהלן: "המזמין") ו/או לדיירי הבניינים ו/או העירייה, בקשר עם נזקים בהם התבקשתי לטפל על ידי המזמין.
  - ידוע לי כי סעיף זה יישאר בתוקף למשך כל זמן היכללותי במאגר ומתן השירותים מושא הפנייה הנ"ל.
  - 2.6 לא אעביר לכל גורם זולת המזמין את חוות דעתו אותה אכין במסגרת מתן השירותים עבור המזמין וכן כל מסמך אחר אשר אכין ו/או אערוך ו/או יגיע לידי בכל דרך אחרת במסגרת מתן השירותים כאמור.
3. בכל מקרה של חשש לניגוד עניינים כמפורט לעיל, אני מתחייב להודיע לעירייה ולדיירי הבניינים על כך תוך הצגת הסיבות לחשש וזאת בהקדם האפשרי ובכל מקרה לא יאוחר מ-3 ימים מיום היוודע לי על החשש כאמור. רק לאחר קבלת אישור העירייה ו/או דיירי הבניינים, ככל שיינתן, אהיה רשאי להמשיך ליתן את השירותים מושא ההסכם.
  4. אני מתחייב כי אם במהלך עבודתי כאמור, יובא לידיעתי ניגוד עניינים או חשש ליצירת ניגוד עניינים כזה, אודיע עליו לכם ללא דיחוי ולא אעשה כל פעולה במסגרת ביצוע התחייבויותי על פי פנייה זו אשר עלולה להעמיד אותי במצב של חשש לניגוד עניינים.
  5. אני מתחייב כי במקרה בו אמצא במצב שעשוי להעמיד אותי בחשש לניגוד עניינים, אודיע על כך למזמין ללא כל דיחוי, אמסור לו את המידע הרלבנטי בכתב ואפעל לפי הנחיותיו.

ולראייה באתי על החתום:

_____	_____	_____
חתימת המצהירה	שם המצהירה	תאריך

**אישור עו"ד**

אני הח"מ עו"ד \_\_\_\_\_ מאשר/ת בזאת כי ביום \_\_\_\_\_ הופיעה בפני במשרדי  
ברחוב \_\_\_\_\_ מר/גב' \_\_\_\_\_ אשר זיהה/זיהתה עצמו/עצמה  
באמצעות ת.ז. מס' \_\_\_\_\_ [במידה שהמזיע הינו תאגיד או שותפות רשומה: המשמש  
בתפקיד \_\_\_\_\_ במזיע והמוסמך/כת לעשות תצהיר זה בשמו ומטעמו], ולאחר  
שהזהרתיו/יה כי עליו/עליה להצהיר אמת וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא  
יעשה/תעשה כן, אישר/ה את נכונות תצהירו/ה דלעיל וחתם/מה עליו בפני.

\_\_\_\_\_ חתימה וחותמת עו"ד

## נספח א' 4

### הצהרת המציע

לכבוד

עיריית רמלה

1. אני הח"מ, לאחר שקראתי בעיון את תנאי הפנייה לקבלת הצעות להקמת מאגר עורכי דין לליווי משפטי לבעלי דירות בפרויקט התחדשות עירונית (להלן: "ההזמנה") מגיש בזאת הצעתי להיכלל ברשימת משרדי עורכי דין (להלן: "המאגר"), אשר מתוכה ייבחר ע"י נציגויות הבניינים (להלן: "המזמין") משרד עורכי דין שייתן שירותי ייעוץ וליווי משפטי לנציגויות הבניינים בתנאים המפורטים בהזמנה זו ולהלן.

- 1.1 אני מצהיר בזאת כי כל הפרטים המופיעים בהזמנה זו ידועים לי ואני מקבלם במלואם ללא סייג.
- 1.2 הצעה זו מוצעת לאחר שבדקתי את כל התנאים הכרוכים במתן השירותים ומצאתים מתאימים וראויים, ואני מוותר בזאת על כל טענה של אי הבנה, פגם או אי התאמה אחרת.
- 1.3 הנני מצהיר כי אם ניכלל במאגר, וייחתם ביני לבין המזמין הסכם, אבצע את השירותים הנדרשים ברמה ובטיב הגבוהים ביותר על פי כל ההוראות וההנחיות לביצוע העבודות, לשביעות רצונו המלא של המזמין ושל העירייה.
- 1.4 הנני מצהיר כי ברשותי כל הביטוחים הנדרשים לצורך מתן השירותים לרבות ביטוח חבות מקצועית.
- 1.5 הנני מצהיר כי הנני בעל ניסיון, ידע ומומחיות בביצוע השירותים הנדרשים וכי ברשותי ידע ואמצעים כנדרש לביצוע העבודות ברמה גבוהה ובהתאם לכל דרישות ההסכם.
- 1.6 הנני מצהיר כי ברשותי כל האישורים הנדרשים.
- 1.7 הצעה זו, על כל פרטיה, מרכיביה וחלקיה תעמוד בתוקפה ותחייבני החל ממועד מסירתה.
- 1.8 ידוע לי כי העירייה רשאית להחליט על בחירת ההצעה או ההצעות המתאימות ביותר או להחליט שלא לבחור כל הצעה שהיא והכל במטרה להבטיח את מירב היתרונות למזמין.

בכבוד רב,

חתימה מלאה וחותמת שם מלא של המציע באותיות דפוס

תאריך

### אישור עו"ד

אני הח"מ עו"ד \_\_\_\_\_ מאשר/ת בזאת כי ביום \_\_\_\_\_ הופיעה בפני במשרדי ברחוב \_\_\_\_\_ מר/גב' \_\_\_\_\_ אשר זיהה/זיהתה עצמו/עצמה באמצעות ת.ז. מס' \_\_\_\_\_ [במידה שהמציע הינו תאגיד או שותפות רשומה: המשמש בתפקיד \_\_\_\_\_ במציע והמוסמך/כת לעשות תצהיר זה בשמו ומטעמו], ולאחר שהזהרתיו/יה כי עליו/עליה להצהיר אמת וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה את נכונות תצהירו/ה דלעיל וחתם/מה עליו בפני.

חתימה וחותמת עו"ד

**נספח 5'א**  
**הצהרה על מעמד משפטי**

א. מעמד משפטי:

יחיד / תאגיד / שותפות / אחר: נא לפרט: \_\_\_\_\_ (מחק את המיותר)

מס.ת.ז. / ח.פ. / ש.ר.: \_\_\_\_\_

ב. שמות ומספרי הזיהוי של האנשים המוסמכים לחתום בשם מציע שהוא תאגיד או שותפות:

1 \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ . חתימה: \_\_\_\_\_

2 \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ . חתימה: \_\_\_\_\_

3 \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ . חתימה: \_\_\_\_\_

ג. כתובת עסק המציע:

\_\_\_\_\_  
טלפון: \_\_\_\_\_ פקס: \_\_\_\_\_ דוא"ל: \_\_\_\_\_

ד. אישור מורשי חתימה (כשהמציע הוא תאגיד / שותפות וכיו"ב)

אני הח"מ \_\_\_\_\_, עו"ד מאשר בזאת כי ה"ה:

1	2	3

בעלי ת.ז.:

1	2	3

אשר חתם/ו על מסמך זה בפני, מוסמך/כים לחתום בשם \_\_\_\_\_, ולחייב אותנו/ה.

תאריך: \_\_\_\_\_ חתימה: \_\_\_\_\_