



**קול קורא מספר 03/2018**

**הזמנה להצעת מועמדות להצטרפות לרשימת עורכי דין  
מומלצים לליווי משפטי לדיירים בפרויקטים להתחדשות**

**עירונית בלוד**

**טבת תשע"ט**

**דצמבר 2018**

## תוכן עניינים:

מסמך א' - הזמנה להצגת מועמדות.

### 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.

## מסמך א' – הזמנה להצגת מעמדות

### 1. כללי

- 1.1. "המבואה" - מינהלת עירונית להתחדשות (להלן: "המינהלת") פועלת כחלק מהחברה הכלכלית ללוד (להלן: "החכ"ל") ומטרתה, בין היתר, ללוות בעלי זכויות במתחמים המיועדים להתחדשות עירונית ברחבי העיר (להלן: "דיירי הבניינים"), לרבות בפרויקטים מסוג תמ"א 38, בינוי-פינוי-בינוי, פינוי-בינוי, ועיבוי מבנים (להלן: "פרויקט התחדשות עירונית" או "הפרויקט").
- 1.2. לצורך הביצוע האמור, מעוניינת המינהלת ליצור רשימה מומלצת של משרדי עורכי דין, אשר דיירי הבניינים, באמצעות נציגויות הבניינים (להלן: "הרשימה" ו- "נציגויות הבניינים" בהתאמה), המעוניינים להתקשר עם יזמים/קבלנים במסגרת פרויקט התחדשות עירונית, יוכלו לפנות אליהם, ולהתקשר איתם לצורך קבלת ליווי משפטי במהלך כל שלבי הפרויקט, החל משלבי ההתארגנות הראשוניים ועד לסיום הפרויקט, קרי, רישום הזכויות בדירות החדשות ע"ש הדיירים ורוכשי הדירות החדשים. הליווי המשפטי יכלול, בין היתר, לפחות את השירותים הבאים:
  - 1.2.1. ייצוג משפטי בכל הנוגע לתהליך התכנון, סיוע ו/או ליווי נציגויות הבניינים ו/או דיירי הבניינים בשלבי קידום ותכנון התכנית המפורטת אשר תחול על הפרויקט, החל מייצוג 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 בהתנגדויות ועררים לתב"ע ולבקשה להיתר, ככל ויהיו, ובכלל זה שיתוף פעולה מלא עם המינהלת לצורך קידום התכנון של התכנית העיקרית ו/או התאמתה לצרכי הפרויקט.
  - 1.2.2. ליווי הסמכת הנציגות כדין ומתן ייעוץ משפטי שוטף לנציגות בכל הנוגע לפרויקט.
  - 1.2.3. סיוע באיתור ו/או בחירת יזמים/קבלנים על ידי נציגויות הבניינים ו/או בעלי הדירות לצורך קבלת הצעות למתן שירותים בקשר עם הפרויקט, לרבות עריכת "הזמנה להציע הצעות" מתאימה.

- 1.2.4. 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 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 לבעלי הדירות עד לשלב חתימת ההסכם אל מול בעלי הדירות, לרבות השתתפות בפגישות ואימות חתימות והכנת מסגרת לוח הזמנים והעבודה בהם יעמוד היזם/קבלן ויתר נותני השירותים לבעלי הדירות.
- 1.2.5. 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.
- 1.2.6. החתמת כלל דיירי הבניינים על ייפוי כוח המייפם את כוחם של עורכי הדין לעשות את כל הפעולות הנדרשות לצורך קידום הפרויקט.
- 1.2.7. 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.
- 1.2.8. ליווי משפטי לשלב הוצאת היתרי בניה והפינוי, לרבות כל ההיבטים המשפטיים הכרוכים בהערכות לפינוי.
- 1.2.9. 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 להחתיים 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.
- 1.2.10. מתן סיוע לעורכי דין מטעם הקבלן/יזם הנבחר, ככל שנדרש סיוע בטיפול בדיירים 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.
- 1.2.11. 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.
- 1.2.12. טיפול באישור נוסח הסכמי מכר הדירות החדשות של היזם לצדדים שלישיים.

- 1.2.13. מתן ייעוץ משפטי ופיקוח בכל הנוגע לליווי פיננסי/בנקאי לפרויקט, לרבות ניהול מו"מ עם בנק/ים בנוגע למסמכי הליווי, עד להשלמת המו"מ עם הבנק וחתימת הסכם ליווי מחייב, ולרבות רישום שעבודים לטובת הבנק המלווה, מתן התייחסות לבטוחות שיימסרו לדיירי הבניינים ולמנגנון שידרש 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 וכד'.
- בכלל זה יהיה אחראי משרד עורכי הדין לוודא כי התקבלו אצלו בטחונות והערבויות עבור כלל דיירי הבניינים ביחס לדירותיהם, וככל שלא התקבלו כאמור, יהיה עליו ובאחריותו הבלעדית לקבלן מהקבלן/יזם הנבחר ו/או מהבנק המלווה.
- 1.2.14. סיוע בקבלת הסכמתם של בעלי השעבודים (משכנתאות והערות לצד ג') להחרגת וצמצום השיעבודים ו/או הסרתם לתקופת הבניה כנגד קבלת בטוחה חילופית כפי שיתואם עם היזם והגוף המממן שיעניק לו מימון לביצוע הפרויקט החלים על הדירות לשם ביצוע הוראות ההסכם שיחתם.
- 1.2.15. סיוע מול הדיירים בכל הליך פינוי הדירות הקיימות, סיוע מול הדיירים בנוגע להשכרת הדירות החלופיות לתקופת הבניה ככל שידרש 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 ערך של דירות התמורה וערבויות אוטונומיות להבטחת דמי השכירות בתקופת הפינוי.
- 1.2.16. 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.
- (הערבויות המצוינות בסעיף זה יקראו ביחד לעיל ולהלן: "הערבויות")
- 1.2.17. חידושן של הערבויות, במועדים הנדרשים לכך ע"פ תנאי הערבויות ובהתאם להוראות ההסכם אשר ייחתם עם הקבלן/היזם הנבחר ו/או עם הבנק המלווה.
- 1.2.18. סיוע לשמאי מטעם בעלי הדירות בניהול הליך הקצאת דירות התמורה וההצמדות לדיירי הבניינים, בהתאם למנגנון אשר ייקבע בהסכם בין היזם/קבלן לבין דיירי הבניינים.
- 1.2.19. 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.
- 1.2.20. טיפול בהחתמת כל הדיווחים וההודעות לרשויות השונות בגין ו/או בקשר לפרויקט לרבות פיקוח על דיווח העסקה לרשויות המס, תוך הבטחת זכויות דיירי הבניינים.
- 1.2.21. 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.

- 1.2.22. בדיקת קיום פוליסות ביטוח הולמות במהלך ביצוע הפרויקט באמצעות יועץ ביטוח מטעמו ו/או מטעם הדיירים אשר בשכרו יישא היזם/קבלן.
- 1.2.23. מעקב אחר ביצוע כלל התחייבויות היזם/הקבלן הנבחר בהתאם להוראות ההסכם אשר יחתם בינו לבין דיירי הבניינים, וטיפול בכל הבעיות השוטפות שיתגלו במהלך הוצאתו אל הפועל של הפרויקט, לרבות ביצוע לקוי ו/או אי עמידה בלוחות הזמניים ו/או אי עמידה בהוראות התכניות השונות וכד'.
- 1.2.24. מתן ליווי משפטי לדיירי הבניינים בשלבי אכלוס הפרויקט, לרבות קבלת טופסי 4 וטופסי 5 מהרשויות המוסמכות, מסירת דירות התמורה.
- 1.2.25. פיקוח על רישום הבניין/נים החדש/ים 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 שידרש, תיקון והשלמת רישום הבעלויות בבניין בלשכת רישום המקרקעין על שם הבעלים וכן פיקוח על הליכי ביטול ורישום צווי הבתים המשותפים, לפי העניין.
- 1.2.26. השתתפות באספות נציגויות הבניינים ו/או באספות דיירי הבניינים ו/או בכל מוסד ו/או גוף ו/או רשות בנוגע לפרויקט.
- 1.2.27. כל פעולה נלוות אחרת אשר תוסדר בהסכם, כהגדרתו להלן, 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.
- 1.2.28. וכן כל שירות משפטי אחר הנדרש לצורך מתן השירותים הנדרשים במכרז זה באופן המלא והמקיף לדיירים לצורך השלמה ומימוש זכויותיהם, בהתאם ובכפוף למפורט לעיל.
- 1.3. 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. עוד מובהר כי המינהלת לא תהא צד להסכם זה וכי היא אינה אחראית לתוכנו של ההסכם.
- 1.4. משרדי עורכי דין אשר עונים על כל תנאי הסף, ומעוניינים להיכלל ברשימה יגישו בקשתם בכתב בהתאם להוראות מסמך זה, ויצרפו את כל המסמכים הנדרשים.
- 1.5. הכללתם של עורכי הדין ברשימה תיעשה בהתאם לקריטריונים המפורטים להלן, ובהתאם לשיקול דעתה הבלעדי והמוחלט של המינהלת, בהתבסס על הנתונים והמסמכים אשר יומצאו למינהלת על ידי עורכי הדין.
- המינהלת שומרת לעצמה את הזכות להרחיב את הרשימה לפי שיקול דעתה, לצורך פרויקטים עתידיים מסוג פינוי בינוי, וככל שתחליט להמשיך בקידום פרויקטים מסוג זה. הרשימה תתעדכן מעת לעת. הצעות שיוגשו לאחר עדכון הרשימה, יבדקו ע"י המינהלת, וככל שיעמדו בתנאים וימצאו מתאימים, יכללו במסגרת הרשימה במועד עדכונה הבא.

נוסף על האמור, המינהלת שומרת לעצמה את הזכות להפסיק בכל עת ולפי שיקול דעתה הבלעדי, את השימוש ברשימה במסגרת השירות אשר ניתן לדיירי הבניינים ו/או מכל סיבה שהיא, ומוסכם כי למציעים ו/או למשרדים אשר יכללו ברשימה ו/או ברשימות עתידיות לא תקום כל טענה ו/או דרישה ו/או זכות כלפי ו/או כנגד המינהלת בקשר עם האמור.

1.6. המינהלת תהא רשאית לגרוע משרד עורכי דין מן הרשימה בכל עת ומכל סיבה סבירה שהיא, ובכלל זה בשל כל אחד מן המקרים הבאים:

1.6.1. התקבלה תלונה מהותית מאת **נציגויות הבניינים** לגבי אופן מתן השירותים על ידי משרד עורכי הדין והתקיים בירור מול עוה"ד במינהלת;

1.6.2. התקבלה תלונה מהותית מאת מוסד ו/או גוף ו/או רשות מוסמכת מולם עובד משרד עורכי הדין בדבר אופן מתן השירותים על ידו והתקיים בירור מול עוה"ד במינהלת.

1.6.3. 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 נשוא רשימה זו והתקיים בירור מול עוה"ד במינהלת.

1.6.4. משרד עורכי הדין ו/או אחד מעורכי הדין במשרדו אשר מספק את השירותים המשפטיים לדיירי המתחם הפר את הסכם ההתקשרות עם נציגויות הבניינים ו/או דיירי הבניינים ולא תיקן את האמור לאחר שניתנה לו התראה סבירה לעשות כן.

1.6.5. 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 הרשימה בבחינת רשימה סגורה, וכי אין במנייתם בכדי לגרוע מזכותה של המינהלת לגרוע משרדי עורכי דין מן הרשימה מכוח כל עילה אחרת על פי שיקול דעתה הבלעדי.**

ההחלטה הסופית בעניין זה נתונה למינהלת בלבד ולמציעים לא תהיה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בעניין החלטת המינהלת כאמור.

1.7. 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.

1.8. 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 נציגויות הבניינים ו/או דיירי הבניינים, הן לגבי עצם ההחלפה, והן לגבי זהות המחליף. המציע יעדכן את המינהלת בדבר שינוי כאמור בכתב.



## 2. דרישות סף:

- עורכי דין בעלי משרד או משרדי עורכי דין העונים במצטבר לכל דרישות הסף המפורטות להלן, מוזמנים בזאת להגיש בקשתם להיכלל ברשימה (לעיל ולהלן: "המציע" או "המציעים" בהתאמה), ואלו הם:
- 2.1. על המציע להיות עוסק מורשה ולנהל את ספריו כדין. ככל המשרד הינו תאגיד עליו להיות מאוגד כדין. מודגש כי לא תאושר הגשה של מספר עורכי דין הפועלים במשותף אך אינם מאוגדים תחת מציע יחיד.
  - 2.2. על המציע לכלול בהצעתו את זהות השותף/המציע (אחד לפחות) ו/או עוה"ד השכיר אשר ייצגו את הדיירים והעונים על כל התנאים הבאים:
- על עורך הדין שהינו המציע או שהינו שותף במציע להיות בעל ניסיון מקצועי קודם ומוכח של ארבע (4) 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 וחתומים מול יזם/קבלן.
- (להלן: "ניסיון בליווי פרויקט התחדשות עירונית"):

## 3. 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:
- 3.1. אישור המעיד כי המציע הנו עוסק מורשה וככל שהמציע הינו תאגיד גם כי הינו גוף מאוגד כדין בישראל.
  - 3.2. פירוט ניסיון עורך הדין שהינו המציע או שהינו שותף במציע בהתאם לתנאי סף המפורטים במסמכי המכרז, בנוסח נספח א'1.
  - 3.3. פרופיל משרד, וכן קורות חיים של כל עורכי הדין המוצעים על ידי המציע לביצוע השירותים לדיירי הבניינים כאמור בהזמנה זו ובהסכם.
  - 3.4. התחייבות להעדר ניגוד עניינים בנוסח נספח א'3.
  - 3.5. הצהרת המציע בנוסח נספח א'4.
  - 3.6. כל מסמכי הפנייה חתומים בכל עמוד ועמוד ע"י מורשי החתימה.
  - 3.7. כל מסמך אחר הנדרש במסגרת מסמכי המכרז ו/או לצורך הוכחת עמידת המציע בתנאי הסף וניקוד האיכות.

## 4. קריטריונים להכללת המציע

- 4.1. כמות המציעים אשר יצורפו לרשימה תוגבל ל-25 מציעים. בחינת ההצעות תיעשה בשני שלבים, כמפורט להלן:
 

**שלב א'** – בשלב זה המינהלת תבדוק את עמידתם של המציעים בכל תנאי הסף המפורטים בסעיף 2 לעיל, מציעים אשר עמדו בכל תנאי הסף ינוקדו בהתאם לטבלת אמות המידה לאיכות שלהלן, מציע אשר הצעתו תקבל את הציון המשוקלל העולה על 66 נקודות (להלן: "ניקוד האיכות המזערי") יעבור לשלב הבא, ובלבד שלא יקבל ניקוד פחות מהניקוד המינימאלי ביחס לכל רכיב (ככל שמצוין ניקוד מינימאלי יעבור אותו רכיב).

**שלב ב'** – המציעים אשר יכללו ברשימה, יהיו 25 המציעים אשר עברו את שלב א' ואשר קיבלו את ציוני האיכות הגבוהים ביותר.

מס"ד	אמת המידה	ניקוד מקסימאלי
1.	<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 5 נקודות בעבור כל פרויקט שיציג שהתקיימו בו התנאים לעיל ובכל מקרה לא יותר מהניקוד המקסימאלי.	25 נקודות (ניקוד מינימאלי נדרש ברכיב זה : 10 נק').
2.	<b>ייצוג בעלי דירות בעסקאות מסוג התחדשות עירונית מול יזם/קבלן.</b> המציע יקבל 5 נקודות בעבור כל פרויקט שבו חתמו לכל הפחות הרוב הנדרש מקרב בעלי הזכויות והנכסים על הסכם עם קבלן/יזם. המציע יקבל 3 נקודות נוספות בעבור כל פרויקט שבו ניתן היתר בנייה ובכל מקרה לא יותר מהניקוד המקסימאלי. המציע יקבל 3 נקודות נוספות בעבור כל פרויקט שהבנייה בו הסתיימה.	25 נקודות (ניקוד מינימאלי נדרש ברכיב זה : 10 נק').
3.	<b>טיפול משפטי בהתקשרויות שונות עם נותני שירותים לבעלי הדירות</b> , לרבות מפקח ושמאי עבור בעלי הדירות וכד'. המציע יקבל 2.5 נקודות בגין כל פרויקט בו נחתמו הסכמי התקשרות עם נותני שירותים עבור בעלי הדירות ובכל מקרה לא יותר מהניקוד המקסימאלי.	5 נקודות
4.	<b>ניסיון קודם בעבודה מול רשויות מקומיות ו/או תאגידים עירוניים ו/או גופים ציבוריים ו/או המפקח על רישום המקרקעין.</b> המציע יקבל 2.5 נקודות בעבור כל רשות מקומית ו/או תאגיד עירוני ו/או גוף ציבורי שיציג ובכל מקרה לא יותר מהניקוד המקסימאלי.	5 נקודות
5.	<b>מתן ייעוץ וליווי משפטי לבעלי הדירות בתחומי הביטחונות</b> המציע יקבל 5 נקודות בעבור כל פרויקט שבו נחתם הסכם ליווי בנקאי לפרויקט ובכל מקרה לא יותר מהניקוד המקסימאלי.	15 נקודות



5 נקודות	<p>ניסיון בטיפול משפטי ב"נקיון מקרקעין" עבור בעלי הדירות וכן רישום בתים משותפים ו"יחידה רישומית".</p> <p>המציע יקבל 2.5 נקודות בגין כל פרויקט בו ביצע "נקיון מקרקעין" ו/או הסדרות רישום ו/או רישום יחידה רישומית ו/או רישום בית משותף ובכל מקרה לא יותר מהניקוד המקסימלי.</p>	.6
10 נקודות	<p><b>והתק המציע / שותף במציע</b></p> <p>עו"ד שהינו בעל ניסיון מקצועי רלוונטי 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, של:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 0-3 שנים (3 נקודות);</li> <li>• 3-5 שנים (6 נקודות);</li> <li>• מעל 5 שנים (10 נקודות).</li> </ul> <p>ובכל מקרה לא יותר מהניקוד המקסימלי.</p> <p>לצורך קבלת הניקוד באמת מידה זו יש לצרף את קו"ח של המציע / שותף במציע.</p>	.7
10 נקודות	<p><b>מספר עו"ד המועסקים במציע (שכירים כולל שותפים)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1-10 עו"ד – (4 נקודות);</li> <li>• 11-20 עו"ד – (6 נקודות);</li> <li>• 21-30 עו"ד – (8 נקודות);</li> <li>• 30 עו"ד ומעלה – (10 נקודות).</li> </ul> <p>ובכל מקרה לא יותר מהניקוד המקסימלי.</p> <p>לצורך קבלת הניקוד על פי אמת מידה זו יש לצרף את רשימת עורכי הדין המועסקים על ידי המציע.</p>	.8
100 נקודות	<b>סה"כ</b>	

4.2. ככל שיתברר למינהלת כי ישנם מציעים אשר עברו את שלב א' וקיבלו ניקוד זהה, המינהלת תהא רשאית לערוך ביניהם הגרלה, ובלבד שסך כל המציעים אשר יצורפו לרשימה לא יעלה על 25 מציעים, והכל בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי של המנהלת. המציעים מצהירים בזאת כי לא תהיה להם כל טענה ו/או תביעה כנגד המנהלת בגין החלטתה בעניין זה.

## 5. שיטת ניהול הרשימה

- 5.1. המציע יבחר מתוך הרשימה, ע"י נציגויות הבניינים, הרשאיות לבחור בכל משרד הנכלל ברשימה לפי שיקול דעתן הבלעדי.
- 5.2. הרשימה תתעדכן מעת לעת ולכל הפחות אחת לשנה. הצעות שיוגשו לאחר עדכון הרשימה, יבדקו ע"י המינהלת בסמוך לעדכונה, וככל שיעמדו בתנאים וימצאו מתאימים, יכללו במסגרת הרשימה העדכנית.
- 5.3. המינהלת תהיה רשאית בכל שלב, וביחס למשרד עורכי דין אשר טרם נכללו ברשימה, להכניס עדכונים ו/או שינויים בהתאם לצרכיה ו/או לצרכי נציגויות הבניינים ו/או דיירי הבניינים בדבר שיטת ניהול הרשימה ו/או תנאי הסף ו/או תכולת השירותים המשפטיים ו/או כל תנאי אחר מתנאי הזמנה זו.
- 5.4. מציע אשר יבחר על ידי נציגויות הבניינים יחויב ליתן לנציגויות הבניינים ו/או לדיירי הבניינים לפי העניין את שירותים, ועד לסיום תקופת ההתקשרות כמפורט בסעיף 1.7 מובהר כי השירותים המפורטים בהזמנה זו הינם שירותים מינימליים וניתן להוסיף עליהם.
- 5.5. נציגויות הבניינים יהיו רשאיות להפסיק את ההתקשרות עם עוה"ד בכל מקרה כאמור בס' 1.6 לעיל וזאת בנוסף לכל עילה אחרת העומדת להם כדין.

## 6. התחייבויות המציע

- 6.1. 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 המינהלת.
- 6.2. המציע מתחייב לפעול בהתאם לנדרש, בהתאם למפורט במסמך זה.
- 6.3. מובהר ומודגש כי המציעים אשר יכללו ברשימה 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.
- 6.4. באחריות המציע לעדכן את המינהלת בדבר שינוי פרטים רלוונטיים לרישומו ברשימה, ובכלל זה בכל שינוי בעמידתו ו/או בעמידת עורכי הדין המוצעים על ידו, בתנאי הסף, אף אם מדובר בשינוי זמני.
- 6.5. 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.
- 6.6. המציע אינו רשאי להעביר את ביצוע השירותים כולם או חלקם במישרין או בעקיפין בתמורה או ללא תמורה לאחר, ללא הסכמה מראש ובכתב מהמינהלת ומאת נציגויות הבניינים.
- 6.7. באחריות המציע להיות מעודכן בכל עת בכל הפרסומים, הרגולציות, החקיקה, הפרקטיקות הנוהגות וכיו"ב בכול הנוגע לפינוי בינוי ולפרסומים הרלבנטיים לתוכנית זו.
- 6.8. כן מובהר כי במתחמים להתחדשות עירונית במסלול רשויות (המתוכננים על ידי הרשות המקומית ו/או המינהלת) יפעל המציע להחתמת הדיירים על כתב הסכמה לטובת המינהלת לקידום וייזום תכנון, בנוסח המקובל במינהלת.

## 7. הבהרות

- 7.1. בכל מקרה של סתירה בין מסמכי הפנייה על נספחיה, תגבר ההוראה המיטיבה עם המינהלת ו/או דיירי הבניינים ו/או נציגויות הבניינים, לפי שיקול דעתה הבלעדי של המינהלת.
- 7.2. ככל שלדעת המציע קיימים במסמכי הפנייה סתירות או אי בהירויות יוכל המציע לפנות, בכתב בדוא"ל לכתובת [office@calcalitlod.co.il](mailto:office@calcalitlod.co.il) עד **ליום 1.1.2019 בשעה 15:00** תוך פרוט השאלות, הסתירות, השגיאות, אי ההתאמות או הספקות שימצא בקשר למובנו המדויק של כל סעיף או כל פרט שהוא בפנייה.
- 7.3. מציע שלא יפנה כאמור, יהיה מנוע מלטעון טענות בדבר אי סבירות ו/או אי בהירות, שגיאות, אי התאמות, טעות וכיו"ב.
- 7.4. המינהלת תהא רשאית שלא להתייחס לפנייות להבהרות ו/או השגות, או חלקן, והכל בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי. לא התייחסה המינהלת לפנייה ו/או השגה עד למועד שנקבע לצורך הגשת ההצעות יראו בכך דחיית פניית המציע.
- 7.5. הודעות, שינויים והבהרות יפורסמו באתר האינטרנט של החכ"ל, יצורפו להזמנה זו כחלק בלתי נפרד הימנה, יוגשו כשהם חתומים בידי המציע ביחד עם כל מסמכי הזמנה זו, ויחייבו את כלל המציעים.

## 8. מידע כללי

- 8.1. את הבקשה להיכלל ברשימת המינהלת לצורך הפרויקט, בצירוף כל המסמכים לרבות הודעות שפורסמו ע"י המינהלת כאמור בסעיף 1.3 לעיל על המציעים לשלוח באמצעות דוא"ל לכתובת [maagar@calcalitlod.co.il](mailto:maagar@calcalitlod.co.il) עד לתאריך **17.1.2019 בשעה 17:00**.
- 8.2. המינהלת תהא רשאית לפנות למציעים לקבלת מסמכים/פרטים נוספים/השלמות, וכן תהא רשאית לפנות לצדדים שלישיים לקבלת חוות דעת על המציעים לפי שיקול דעתה הבלעדי.
- 8.3. מובהר בזאת כי המינהלת 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 המינהלת.
- 8.4. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, המינהלת 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.
- 8.5. המינהלת 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 המינהלת ו/או נציגויות הבניינים ו/או דיירי הבניינים.
- 8.6. המינהלת תראה במציע שהגיש הצעתו כמי שקרא את כל מסמכי הפניה, הבינים, ומסכים לתוכנם, 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.

8.7. מובהר ומודגש, כי המינהלת איננה מתחייבת כי נציגויות הבניינים תבחרנה במציע הנכלל ברשימה לבצע עבור נציגויות הבניינים ו/או דיירי הבניינים עבודה כלשהיא, ואין ברשימה זו כדי ליצור התחייבות כלשהי בין המינהלת למציע, או בין המציע לבין נציגויות הבניינים ו/או דיירי הבניינים.

8.8. בכל מקרה בו תתבצע התקשרות בין נציגויות הבניינים למשרד עורכי הדין, לא תהא המינהלת צד להתקשרות, ולא תחול עליה כל מחויבות מכל מין וסוג שהיא, לרבות לעניין התמורה למשרד עורכי הדין ותשלומה.

בכבוד רב,

ניצה כרמלי

ראשת המינהלת

המבואה - מנהלת העירונית להתחדשות לוד

### נספח א'1

#### אישורי הוכחת ניסיון המציע

אני הח"מ, \_\_\_\_\_ בעל ת.ז. \_\_\_\_\_ משמש כ \_\_\_\_\_ במציע, ומוסמך להצהיר בשמה ומטעמה, מצהיר בזאת כדלקמן:

המציע ו/או שותף במציע הינו בעל ניסיון מקצועי קודם ומוכח של ארבע (4) 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 4 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 בנקאי/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 4 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, פינ"י 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 שבנייתו הסתיימה.</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 שבנייתו הסתיימה.</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 שבנייתו הסתיימה.</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 שבנייתו הסתיימה.</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 שבנייתו הסתיימה.</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 4 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					

\*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 4 לעיל המציע ימלא את הטבלה שלהלן:

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

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

\*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 4 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 בנקאי לפרויקט.

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

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

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

## 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 \_\_\_\_\_ (להשלים את התפקיד במציע שותף/בעל שליטה/מנהל).

2. המציע בעל משרד הפועל בתחום הנדרש בהתאם לתנאי הסף החל משנת \_\_\_\_\_.

3. עובדי המציע אשר יעבדו עם נציגויות הבניינים באופן קבוע, ככל שהמציע ייכלל ברשימת משרדי עורכי הדין, וייחתם בינו לבין נציגות הבית המשותף הסכם, הינם:

שותף: \_\_\_\_\_ (מצ"ב קו"ח)

עורך דין: \_\_\_\_\_ (מצ"ב קו"ח)

עורך דין: \_\_\_\_\_ (מצ"ב קו"ח)

\_\_\_\_\_

חתימת המאשר

### נספח א'3

## התחייבות להעדר ניגוד עניינים

לכבוד :

המבואה - מינהלת עירונית להתחדשות לוד

אני הח"מ

שם	ת.ז.	תפקיד
מצהיר/ה בזאת ומתחייב/ת בזאת כלפיכם כדלקמן :		
1.		לאחר שבדקתי את העניין אני מצהיר/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 : <ol style="list-style-type: none"> <li>2.1 אין ולא תהיינה לי במישרין ו/או בעקיפין זכויות כלשהם בנכס לגביו אדרש לספק שירותים.</li> <li>2.2 אין ולא יהיה לי עניין משל עצמי או עניין אחר כלשהו, זולת עניינו של המזמין, בנכס לגביו אדרש לספק שירותים.</li> <li>2.3 לא אעסוק במתן שירותים כלשהם במישרין ו/או בעקיפין כלפי כל צד שלישי ביחס לנכס לגביו אדרש לספק שירותים בעל הנכס, קבלן, ספק שירותים כלשהו, רשות מקומית וכו'.</li> <li>2.4 לא יהיה לי כל קשר משפחתי, עסקי או חברי עם בעל הנכס או עם כל גורם אחר שעלול להשפיע על מתן השירותים.</li> <li>2.5 לא אספק חוות דעת לגורמים אחרים, פרט לנציגויות הבניינים (להלן: "המזמין") ו/או לדירי הבניינים ו/או המינהלת, בקשר עם נזקים בהם התבקשתי לטפל על ידי המזמין.</li> </ol> ידוע לי כי סעיף זה יישאר בתוקף גם לאחר תום תקופת ההתקשרות כהגדרתה בהזמנה לקבלת הצעות והשירותים נשוא הפנייה הנ"ל.
3.		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 לידיו בכל דרך אחרת במסגרת מתן השירותים כאמור. <ol style="list-style-type: none"> <li>3. בכל מקרה של חשש לניגוד עניינים כמפורט לעיל, אני מתחייב להודיע למינהלת ולבעלי הדירות על כך תוך הצגת הסיבות לחשש וזאת בהקדם האפשרי ובכל מקרה לא יאוחר בתוך 3 ימים מיום היוודע לי על החשש כאמור. רק לאחר קבלת אישור המינהלת ו/או בעלי הדירות, ככל שיינתן, אהיה רשאי להמשיך ליתן את השירותים נשוא ההסכם.</li> </ol>
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 המצהיר/ה

שם המצהיר/ה

תאריך

## נספח א'4

### הצהרת המציע

לכבוד :

#### המבואה – מינהלת עירונית להתחדשות לוד

1. אני הח"מ, לאחר שקראתי בעיון את תנאי הפנייה למתן שירותים משפטיים מגיש בזאת הצעתי להיכלל ברשימת משרדי עורכי דין (להלן: "רשימה"), אשר מתוכה ייבחר ע"י נציגויות הבניינים (להלן: "המזמין") משרד עורכי דין שייתן שירותי ייעוץ וליווי משפטי לנציגויות הבניינים בתנאים המפורטים להלן.
  - 1.1 אני מצהיר בזאת כי כל הפרטים המופיעים בהזמנה להציע הצעות, בהצעה 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 הצעתי תיכלל ברשימה, וייחתם ביני לבין המזמין הסכם, אבצע את השירותים הנדרשים ברמה ובטיב הגבוהים ביותר על פי כל ההוראות וההנחיות לביצוע העבודות, לשביעות רצונו המלאה של המזמין ושל המינהלת.
  - 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 המינהלת 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

**ישויות משפטיות:**

אדם / שותפות / מינהלת / אחר: נא לפרט: \_\_\_\_\_ (מחק את המיותר)

מס.ת.ז. או מס' ח.פ./ש.ר.: \_\_\_\_\_

**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: \_\_\_\_\_

**כתובת עסק המציע:**

\_\_\_\_\_

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

**אישור חתימה (כשהמציע הוא תאגיד משפטי, מינהלת, שותפות וכיו"ב)**

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

1

2

3

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**בעלי ת.ז.:**

1

2

3

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

אשר חתמו על מסמך זה בפני, מוסמכים לחתום בשם \_\_\_\_\_, ולחייב אותה.

תאריך: \_\_\_\_\_ חתימה: \_\_\_\_\_