

מועצה אזורית הערבה התיכונה  
מכרז פומבי מס' 08-03/25

למתן שירותי יעוץ משפטי וייצוג למכירת דירות מגורים השייכות למועצה

**לוח זמנים ופרטים לקבלת המסמכים ולהגשת ההצעות:**

- **מועד פרסום המכרז:** 08/04/2025
- **רישום מוקדם:** על מציע המעוניין להשתתף במכרז להירשם ברישום מוקדם בהתאם לתנאים המפורטים להלן לא יאוחר מיום 30/04/2025 בשעה 12:00.
- **אופן קבלת מסמכי המכרז:** הורדה מאתר האינטרנט של המועצה בכתובת [www.arava.co.il](http://www.arava.co.il)
- **מועד אחרון להגשת שאלות הבהרה:** עד לתאריך 30/04/2025 עד השעה 12:00.
- **מועד הגשת ההצעות למכרז:** עד לתאריך 07/05/2025 עד השעה 12:00.
- **אופן הגשת ההצעות:** באמצעות פניה בדוא"ל לכתובת [rehash@arava.co.il](mailto:rehash@arava.co.il)

המועצה רשאית לשנות כל אחד מן המועדים המפורטים לעיל, ובכלל זה לדחות את המועד האחרון להגשת ההצעות למכרז. הודעה בדבר דחייה כאמור תפורסם באתר האינטרנט של המועצה ובאחריות המציעים להתעדכן באופן תדיר עד לסמוך למועד פתיחת המעטפות.

## הזמנה להציע הצעות

### 1. כללי

- 1.1. המועצה האזורית הערבה התיכונה (להלן: "המועצה") מזמינה בזאת מציעים העונים על תנאי הסף המפורטים במכרז, להציע הצעות למתן שירותי יעוץ משפטי לרבות ייצוג בבית המשפט בנושא מכירת דירות השייכות למועצה ביישוב ספיר בערבה (להלן: "השירותים"), הכל כמפורט במסמך זה על נספחיו, בהסכם המצורף (להלן: "ההסכם") ובנספחים למסמכים אלה (כולם ביחד: "מסמכי המכרז").
- 1.2. המציע הזוכה ייתן את השירותים עבור המועצה עפ"י הוראות ההסכם על נספחיו.
- 1.3. המועצה שומרת לעצמה את הזכות לבטל את המכרז, לפצל את השירותים בין המציעים או למסור את כל השירותים למציע אחד, או להגדיל ו/או להקטין את השירותים ולצמצם את היקפם והכל בהתאם לשיקול דעתה ולזוכה לא תהיה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בעניין.

### 2. מהות השירותים (להלן: "השירותים")

- 2.1. יעוץ וליווי משפטי כולל ומקיף בנוגע להליך מכירת דירות המועצה בהתאם לדין לרבות ליווי משפטי ועבודה מול וועדה למכירת הדירות שמונתה ע"י מליאת המועצה, ניתוח מקדמי של אפשרויות המכירה במכרז ובפטור ממכרז בהתאם לדין, ניסוח תנאי הסף להשתתפות במכרז/ים, ניסוח ופרסום מכרזים למכר דירות המועצה, ניהול הליכי המכרז, עריכת בקשות לעשיה במקרקעין, קבלת אישורי משרד הפנים וניהול הליכי האישור מול המשרד, ניהול הקשר מול הדיירים הנוכחים בדירות וטיפול בפניו הדירות לפי הצורך, ניסוח כל המסמכים הדרושים במסגרת העסקאות והליך אישורן, הוצאת העסקאות לפועל לרבות ניהול ההליכים מול הרוכשים, דיווח לרשויות המס, השגת אישורים נחוצים להשלמת המכרז, פתיחה וניהול חשבון נאמנות ספציפי להפקדת כספי התמורה ממכירת הדירות, ייצוג בבית המשפט בתיקים הנוגעים למכירת דירות המועצה.
- 2.2. כל שירות נוסף המוגדר במסמכי המכרז, בהסכם ההתקשרות ו/או בכל נספחיהם וצרופותיהם.
- 2.3. המציע יידרש להעניק את השירותים ברמת זמינות גבוהה להשתתף בישיבות אשר יזומנו על-ידי המועצה, במשרדי המועצה או בכל מיקום אחר בארץ, לפי הצורך.
- 2.4. יובהר כי ההתקשרות הינה למתן שירותים למועצה ועל כן השירותים יסופקו במתכונת של מיקור חוץ. בין המועצה למציע ועורך הדין שייבחר לא יתקיימו יחסי עובד-מעביד, ובמסגרת הגשת ההצעה בהליך זה מתחייב המציע כי לא מתקיימים בינו לבין המועצה יחסי עובד-מעביד.
- 2.5. למועצה אין ולא תהיה חובה להיעזר בשירותיו של הזוכה בהיקף כלשהו, אלא לפי צרכיה והחלטותיה.

### 3. תנאי סף

- 3.1. רשאים להשתתף במכרז זה מציעים העומדים, במועד הגשת ההצעה, בכל התנאים הבאים, במצטבר, וימציאו את כל האישורים והמסמכים המפורטים להלן והעומדים בדרישות הקבועות בהם:
  - 3.1.1. המציע הינו עו"ד, או משרד עו"ד הרשום בישראל כתאגיד - שותפות רשומה או כעוסק מורשה.
  - 3.1.2. המציע מנהל פנקסים בהתאם לפקודת מס הכנסה ותיק מס ערך מוסף ובעל אישור לניכוי מס במקור.
  - 3.1.3. עורך הדין מטעם המציע שיעניק את השירות למועצה הינו בעל ידע, בקיאות וניסיון מוכח של עשר (10) שנים לפחות במתן שירותים משפטיים בתחום המוניציפלי ובעבודה מול רשויות מקומיות ומשרד הפנים) במהלך עשר (10) השנים שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות במכרז.  
**להוכחת עמידת המציע בתנאי זה, על המציע למלא את טבלת פרופיל המציע שבטופס 1.**
  - 3.1.4. עורך הדין מטעם המציע שיעניק את השירות למועצה הינו בעל ידע, בקיאות וניסיון מוכח של עשר (10) שנים לפחות במתן שירותים משפטיים בתחום המקרקעין ומכר דירות במהלך עשר (10) השנים שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות במכרז.  
**להוכחת עמידת המציע בתנאי זה, על המציע למלא את טבלת פרופיל המציע שבטופס 1.**
  - 3.1.5. המציע לא הורשע בעבירה שיש עימה קלון, או שבית המשפט קבע שעבר עבירה שיש עמה קלון וטרם חלפו חמש שנים מיום שנגזר דינו, או אם נגזר עליו מאסר בפועל מיום שסיים לרצות את עונשו, לפי המאוחר.
  - להוכחת עמידת המציע בתנאי זה, על המציע למלא את תצהיר בדבר היעדר הרשעות פליליות שבטופס 7.**
  - 3.1.6. המציע ו/או עורך הדין מטעם המציע נעדרי קרבה לעובד מועצה /חבר מועצה.  
**להוכחת עמידת המציע בתנאי זה, על המציע למלא את תצהיר היעדר הקרבה שטופס 8.**
  - 3.1.7. במשרדו של המציע מועסקים לפחות 5 עורכי דין.  
**להוכחת עמידת המציע בתנאי זה, על המציע למלא את טבלת פרופיל המציע שבטופס 1.**

### 3.2. תנאי סף נוספים

- 3.2.1. המציע עומד בכל דרישות חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו – 1976.

חתימת המציע :

## להוכחת תנאי סף זה ימלא המציע את טופס 4 ויחתום עליו כנדרש.

3.2.2. המציע נרשם רישום מוקדם בהתאם לאמור בסעיף 7.1 להלן.

### 4. מסמכים שיש לצרף להצעה

כל מציע יצרף להצעתו את כל המסמכים שלהלן:

- 4.1. מסמך בנוסח המצורף **בטופס 1**, קורות חיים של המציע, צילום כרטיס חבר לשכת עו"ד בתוקף והמלצות ואישורים המוכיחים את ניסיונו של המציע כמפורט **בטופס 1**.
- 4.2. הצהרה על מעמדו המשפטי של המציע בנוסח המצורף **בטופס 2**.
- 4.3. הצעת המציע בנוסח המצורף **בטופס 3**.
- 4.4. תצהיר לעניין חוק עסקאות גופים ציבוריים בנוסח המצורף **בטופס 4**.
- 4.5. תצהיר בדבר היעדר ניגוד עניינים בנוסח המצורף **בטופס 5**.
- 4.6. עמדה ביחס לחלקים חסויים בהצעה בנוסח המצורף **בטופס 6** (אופציונאלי).
- 4.7. תצהיר בדבר היעדר הרשעות פליליות קודמות בנוסח המצורף **בטופס 7**.
- 4.8. תצהיר בדבר היעדר קרבה לעובד מועצה או חבר מועצה בנוסח המצורף **בטופס 8**.
- 4.9. אישורים על פי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976, בתוקף במועד האחרון להגשת ההצעות, על שם המציע ואישור ניהול פנקסי חשבונות ורשומות שעליו לנהל על פי פקודת מס הכנסה וחוק מס ערך מוסף, התשל"ו-1975 או שהוא פטור מלנהלם;
- 4.10. תעודת התאגדות או צילום תעודת הזהות של המציע – על פי העניין.
- 4.11. המלצות ואישורים מרשויות מקומיות וגופים ציבוריים עבור בחינת מדדי האיכות שבסעיף 10 להלן (מובהר כי אין חובה לצרף המלצות ו/או אישורים).
- 4.12. חוזה התקשרות חתום כנדרש על מנת לחייב את המציע (בראשי תיבות בכל עמוד וכן במקום המיועד לחתימת הזוכה בסוף ההסכם).
- 4.13. כל המסמכים המצורפים למכרז כשהם חתומים בחתימה וחותמת על כל דף ודף של כלל מסמכי המכרז ובכל מקום אחר המיועד לכך.

### 5. תקופת ההתקשרות

- 5.1. תקופת ההתקשרות לצורך מתן השירותים הינה לתקופה של שנה מיום חתימת ההסכם עם הזוכה (להלן: "**תקופת ההתקשרות הראשונה**"). למועצה נתונה זכות הברירה, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי, להאריך את תקופת ההתקשרות הראשונה לתקופות נוספות של שנה כל אחת (להלן: "**תקופת האופציה**") עד לתקופה כוללת של 3 שנים - כולל תקופת ההתקשרות הראשונה (להלן: "**תקופת ההתקשרות**"). וזאת עד להשלמת הליכי המכר של דירות המועצה.
- 5.2. למרות האמור לעיל, תהא המועצה רשאית בכל עת להביא את ההסכם לידי סיומו על ידי הודעה בכתב, 30 יום מראש. ניתנה הודעה כאמור יסתיים ההסכם בתאריך שיהיה נקוב בהודעה ולזוכה לא תהיה כל טענה על כך (בכפוף לתשלום התמורה היחסית המגיעה לו בגין ביצוע השירותים על ידו עד להפסקת ההתקשרות).

### 6. התמורה

- 6.1. התמורה בגין מתן השירותים ומילוי כל התחייבותיו של המציע הזוכה לפי הוראות מכרז זה וההסכם תהיה בהתאם להצעתו בטופס ההצעה המצורף **בטופס 3**.  
המציע ינקוב במסגרת הצעתו באחוז הנחה ביחס לשכר טרחה בהתאם לרכיבים כדלקמן:  
6.1.1. עבור טיפול מלא במכירת דירות המועצה לרבות ביצוע כל הפעולות המנויות בסעיף 2 לעיל – (תשלם המועצה למציע הזוכה שכ"ט משיעור (אחוז) המפורט בהצעתו של המציע שיחושב מתוך תמורת כל דירת מועצה שמכירתה תושלם.  
לסכומים הנקובים בהצעתו ושל המציע יתווסף מע"מ כדין.  
**במסגרת הצעתו ינקוב המציע באחוז שכר הטרחה המוצע על ידו באחוזים (כולל שברי אחוזים) מתוך תמורת מכירת דירות המועצה. אין להציע שכר טרחה העולה על 2% (שני אחוז) בתוספת מע"מ כדין.** (להלן ייקרא שכר הטרחה – "**התמורה**").  
הצעה אשר לא תכלול הצעת מחיר לשכר הטרחה, תיפסל על הסף ולא תידון כלל..
- 6.2. מודגש ומובהר כי התמורה מהווה תמורה סופית וכוללת עבור כל השירותים שיסופקו במסגרת ההסכם, וכן עבור ביצוע כלל המטלות והעבודות הכרוכות והנלוות למתן השירותים בהתאם לכל הדרישות והתנאים המפורטים בהסכם, לרבות אך לא רק מלוא העלויות הישירות והעקיפות לשירותי המציע, נסיעות למועצה אחת לחודש ונסיעות לבתי משפט בהתאם לצורך, וביטול זמן נסיעה, רישיונות, ביטוחים ועוד. שום תשלום אחר או נוסף פרט לתמורה לא ישולמו על ידי המועצה בהקשר להסכם, לא במהלך תקופת ההסכם ולא אחריה עבור מתן השירותים או בקשר ישיר או עקיף למתן השירותים, לא לספק ולא לאדם אחר, אלא בהתאם להסכם בכתב שיחתם מראש. בין היתר, מובהר כי לא ישולם כל תשלום נוסף מעבר להצעתו של המציע, לרבות לא עבור זכויות סוציאליות, לא בגין הוצאות, ביטול זמן, אש"ל, טלפון, הוצאות משרדיות, הוצאות כלליות ואחרות.
- 6.3. סכומי התמורה ע"פ טופס 3 יהיו קבועים וסופיים עד תום תקופת ההתקשרות ולא יחול כל שינוי ולא יתווספו להם הצמדות וריביות כלשהן.
- 6.4. התמורה תשולם למציע הזוכה בהתאם לאבני הדרך כדלקמן:

חתימת המציע:

- 6.4.1 עם פרסום המכרזים למכר דירות המועצה ו/או קבלת אישור למכר בפטור ממכרז – סך השווה ל 25% מהתמורה.
- 6.4.2 עם קבלת אישור משרד הפנים לביצוע המכר וכניסת חוזי המכר לתוקף – סך השווה ל 25% מהתמורה.
- 6.4.3 עם השלמת עסקאות המכר והעברת מלוא התמורה עבור המכר לחשבון המועצה – סך השווה ל – 50% מהתמורה.

## 7. הגשת הצעות

- 7.1 על מציע המעוניין להשתתף במכרז להירשם רישום מוקדם במועצה באמצעות משלוח פניה למנהל הרכש של המועצה בדוא"ל rehes@arava.co.il לא יאוחר מיום 30/04/2025 בשעה 12:00 ולציין בפנייתו את מספר המכרז, את שמו, מס' הטלפון שלו וכתובת הדוא"ל באמצעותם ניתן להתקשר עימו. על מציע כאמור להתקשר למנהל הרכש של המועצה בטל 08-65922209 ולוודא את קבלת פנייתו לרישום מוקדם. הרישום המוקדם הינו תנאי להשתתפות במכרז והמועצה תפרסם מידע, תשובות והבהרות רק למציעים שירשמו ברישום מוקדם כאמור.
- 7.2 מסמכי המכרז עומדים לעיון המציעים וניתן להורידם לצורך הגשת הצעה באתר האינטרנט של המועצה בכתובת [www.arava.co.il](http://www.arava.co.il)
- 7.3 אופן הגשת ההצעה:
- 7.3.1 את ההצעות למכרז יש להגיש על גבי קובץ הכולל את כל מסמכי המכרז.
- 7.3.2 ההצעה על כל נספחיה ומסמכיה תוגש באמצעות קובץ אחד סרוק בפורמט PDF שישלח למועצה עד למועד האחרון להגשת הצעות באמצעות דוא"ל rehes@arava.co.il. על המציע לחתום בחתימה ובחותמת על כל דף ודף של כלל מסמכי המכרז ובכל מקום אחר המיועד לכך.
- 7.3.3 אין לרשום כל שינוי, תוספת, מחיקה, הערה או הסתייגות בחומר המכרז, בין בגוף המסמכים ובין במכתב לוואי או בכל אופן אחר שהוא. **כל רישום כזה שלא נתבקש לא יחייב את המועצה ועלול להביא לפסילת ההצעה.**
- 7.3.4 מובהר בזאת, למען הסר ספק, כי כל ההוצאות, מכל מין וסוג שהוא, הכרוכות בהכנת ההצעה למכרז ובהשתתפות במכרז תחולנה על המציע בלבד.
- 7.4 מועד ואופן הגשת הצעות:
- 7.4.1 את ההצעה, כמפורט לעיל, ויתר האישורים והמסמכים יש לסרוק ולהגיש באמצעות קובץ אחד סרוק בפורמט PDF שישלח למועצה באמצעות דוא"ל rehes@arava.co.il עד ליום 07/05/2025 בשעה 12:00 שהוא המועד האחרון להגשת הצעות.
- 7.4.2 הצעה שתוגש לאחר המועד דלעיל לא תתקבל.
- 7.4.3 משלוח ההצעה בדואר או בכל דרך אחרת יגרום לפסילת ההצעה.
- 7.4.4 המועצה שומרת לעצמה את הזכות, לפי שיקול דעתה הבלעדי, להאריך את המועד האחרון להגשת הצעות למכרז לתקופה נוספת, בהודעה שתשלח לכל מי שנרשם ברישום מוקדם כאמור.
- 7.4.5 מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, הצעת המציע תכלול, בין היתר, כל מסמך הנדרש לצורך הוכחת עמידת המציע בתנאי הסף וכל מסמך הנדרש לצורך ניקוד איכות ההצעה, אשר תיבחן ותנוקד במסגרת שלב ניקוד ההצעות, וזאת ככל שהמציע יוכיח את עמידתו בתנאי הסף למכרז.
- 7.5 תוקף ההצעה: הצעת המציע תיחשב כעומדת בתוקפה על כל פרטיה במשך תקופה של 6 חודשים מהיום האחרון להגשת ההצעות, ומועצה תהא רשאית לדרוש מהמציעים להאריך את תוקפה של ההצעה ככל הנדרש, על ידי מתן הודעה בכתב למציעים.

## 8. שאלות הבהרה, תיקונים ושינויים

- 8.1 שאלות ובקשות להבהרות בנוגע למסמכי המכרז, לרבות בקשר עם סתירות, שגיאות, אי התאמות או ספק כלשהו בקשר למובן המדויק של כל סעיף או פרט, במסמך כלשהו ממסמכי המכרז, תתקבלנה אך ורק מהמציעים שנרשמו ברישום המוקדם למכרז באמצעות פניה במייל לכתובת rehes@arava.co.il וזאת עד למועד הקבוע בלוח הזמנים למכרז.
- 8.2 בפנייתו, יציין המציע את שמו המלא וטלפון ליצירת קשר עמו, מספר המכרז, שם המסמך ומספר הסעיף אליו מכוונת שאלתו.
- 8.3 תשובות והבהרות תישלחנה לכל המציעים שנרשמו ברישום מוקדם בצירוף השאלות שנשאלו ו/או תמציתן (ללא פירוט בדבר זהות הפונה) והן יהיו חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז. ככל שלא ישלחו תשובות כאמור למי מהמציעים ו/או ככל שישלחו במועד מאוחר ובסמוך למועד הגשת ההצעות לא יהיו למציעים כל טענות בקשר לכך.
- 8.4 מובהר כי ככל שיפורסמו באופן פומבי לרבות באמצעות אתר המועצה תשובות ו/או הבהרות כאמור הרי שהן תחייבנה את המציעים גם ככל שלא נשלחו אליהם ובאחריות המציעים לבדוק ולהתעדכן באופן שוטף בפרסומים כאמור.
- 8.5 למען הסר ספק מובהר בזאת כי רק שינויים ותיקונים שימסרו בכתב, יחייבו את המועצה. מציע לא יהיה רשאי לטעון כי הסתמך בהצעתו על תשובות שניתנו, אלא אם התשובות ניתנו כאמור, בכתב.

המועצה ו/או מי מטעמה אינם אחראיים למידע ו/או פירושים ו/או הסברים שיינתנו למציעים במכרז (לרבות ע"י עובדי המועצה ו/או מי מטעמה) שלא במסגרת המתוארת לעיל של מתן מענה בכתב לשאלות הבהרה.

8.6. המועצה רשאית, בכל עת, קודם למועד האחרון להגשת הצעות למכרז, להכניס שינויים ו/או תיקונים במסמכי המכרז, מכל מין וסוג שהוא, ו/או לשלוח למציעים מסמך הבהרות ו/או מידע נוסף ו/או דרישות או הוראות נוספות לאלו הכלולים במסמכי המכרז וזאת לפי שיקול דעתה הבלעדי, בין ביוזמתה ובין בתשובה לשאלות הבהרה. השינויים והתיקונים כאמור, יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז.

8.7. על המציעים לצרף להצעותיהם את הודעות המועצה ו/או תשובותיה לשאלות הבהרה כשהן חתומות על ידי המציע.

## 9. הסתייגויות ותיקונים מצד המציע

9.1. בכל מקרה של שינוי ו/או השמטה ו/או תוספת שיעשו על ידי המציע במסמכי המכרז ו/או כל הסתייגות לגביהם, בכל דרך ו/או צורה שהיא (להלן: "הסתייגויות"), רשאית המועצה:

- 9.1.1. לפסול את הצעת המציע למכרז.
- 9.1.2. לראות בהסתייגויות כאילו לא נכתבו כלל ולהתעלם מהן.
- 9.1.3. לראות בהסתייגויות כאילו מהוות הן פגם טכני בלבד.
- 9.1.4. לדרוש מהמציע לתקן את ההסתייגויות ובלבד שבתיקון כאמור אין בכדי לפגוע בשוויון בין המציעים.

ההחלטה בין האפשרויות דלעיל נתונה לשיקול דעתה של המועצה. אם תחליט המועצה לנהוג לפי אחת האלטרנטיבות המנויות בסעיף 9.1 לעיל, והמציע יסרב להסכים להחלטתה, רשאית המועצה לפסול את ההצעה.

## 10. אופן בדיקת ההצעה במכרז

10.1. למסמכי המכרז מצורף **טופס 1** שם על המציע לפרט ניסיון עורך הדין מטעם המציע ולצרף אסמכתאות כנדרש, ו**טופס 3** (הצהרת והצעת המציע), שבו על המציע למלא את שיעור ההנחה המוצע על ידו לשכר הטרחה עבור מתן השירותים.

10.2. בדיקת ההצעות במכרז תתבצע בארבעה שלבים אותם תנהל ועדה מקצועית של המועצה בהרכב: מנכ"לית המועצה, גזברית המועצה, מנהל הרכש של המועצה (להלן: "הועדה המקצועית"):

10.2.1. **שלב א'** – תיבדק עמידת המשתתפים במכרז בדרישות תנאי הסף. הצעה שלא תעמוד בתנאי הסף תיפסל ולא תעבור לשלבים הבאים.

10.2.2. **שלב ב'** – 30% מחיר (P):

**שיעור שכר הטרחה – 30%** - מציע שהציע את שיעור שכר הטרחה הנמוך ביותר - יקבל את הניקוד המקסימלי עבור שלב זה – 30 נקודות שיהוו 30% מהניקוד הכולל של הצעתו. לצורך קביעת הניקוד עבור יתר המציעים עבור רכיב זה, תחולק הצעת המציע הנמוך ביותר בהצעת המציע הנבחר והערך שהינו תוצאת החילוק יוכפל ב-30 כאשר התוצאה לאחר ההכפלה תהווה את ניקוד המציעים האחרים עבור רכיב זה.

10.2.3. **שלב ג'** – 30% איכות (Q) בהתאם למשקולות כדלקמן:

מס	פירוט	אמת מידה ואופן הניקוד	ניקוד איכות מקסימלי
1.	ניסיון מוכח של עורך הדין המציע או עורך הדין המוצע מטעם המציע בתחום המוניציפאלי ועבודה מול משרד הפנים מעבר ל- 10 שנים הנדרשות בתנאי הסף במתן שירותים משפטיים בתחום.	הניקוד יינתן על בסיס המידע לגביו הצהיר המציע <b>בטופס 1</b> יינתנו עד 2 נק' עבור כל שנת ניסיון מעבר לנדרש בתנאי הסף עד למקסימום של 10 נק'.	10 נק'
2.	ניסיון מוכח של עורך הדין המציע או עורך הדין המוצע מטעם המציע בתחום המקרקעין ומכר דירות מעבר ל- 10 שנים הנדרשות בתנאי הסף במתן שירותים משפטיים בתחום	הניקוד יינתן על בסיס המידע לגביו הצהיר המציע <b>בטופס 1</b> יינתנו עד 2 נק' עבור כל שנת ניסיון מעבר לנדרש בתנאי הסף עד למקסימום של 10 נק'	10 נק'
3.	במשרד המציע מועסקים לפחות 5 עורכי דין	1 נק' עבור כל עורך דין שמועסק במשרד המציע מעבר ל- 5 עורכי דין עד למקסימום של 10 נק'.	10 נק'

חתימת המציע:

10.2.4. **שלב ד' – 40% התרשמות אישית (I)**: רק שלושת המציעים שיקבלו את הציונים הגבוהים ביותר בשלבים א'-ג', יוזמנו לראיון במשרדי המועצה עם חברי הועדה המקצועית במועד שייקבע על ידי המועצה. לראיון חייב להגיע המציע ועורך הדין מטעם המציע, ככל שעורך הדין אינו המציע. אי הגעה לראיון תוביל לפסילת המציע. בגין הריאיון יינתן ניקוד של עד 40 נקודות בהתאם לשיקול דעתם ולהתרשמותם של חברי הועדה המקצועית. המועצה תהיה רשאית לוותר על שלב הזימון לראיון מקום בו אין בראיון לשנות את דירוג המציעים. המועצה תהיה רשאית לערוך את הראיונות באמצעות היועדות חזותית.

10.2.5. **הציון המשוקלל של ההצעה (S) יהיה חיבור של הרכיבים המפורטים בשלבים ב' עד ד' לעיל.**

$$S=P+Q+I$$

10.3. ההצעה בעלת הציון המשוקלל הגבוה ביותר העונה לכל תנאי המכרז תומלץ כהצעה הזוכה במכרז.

10.4. המועצה רשאית לבצע את כל הבדיקות הנחוצות לבחינת ההצעות לרבות שיחות ו/או התכתבות עם ממליצים, הכל על פי שיקול דעתה.

10.5. אם מספר מציעים זכו לציון המשוקלל הגבוה ביותר, ייבחר מבניהם המציע שהציע את המחיר הנמוך ביותר. אם מספר מציעים זכו לציון המשוקלל הגבוה ביותר וגם הציעו את המחיר הנמוך ביותר ייבחר מבניהם המציע שזכה גם לניקוד הגבוה ביותר בראיון. היה ומספר מציעים זכו לציון זהה בשלב הריאיון, תיערך ביניהם התמחרות לפי כללים שתקבע ועדת המכרזים של המועצה (Best & final).

10.6. המועצה רשאית לפסול:

10.6.1. הצעה אשר תוגש ללא המסמכים כנדרש במכרז זה.

10.6.2. הצעה של מציע שבעבר היה לה ניסיון שלילי ו/או בלתי מוצלח עמו.

10.6.3. הצעה של מציע שיש לגביו חוות דעת ו/או המלצות שליליות.

10.6.4. למען הסר ספק, שמור למועצה שיקול דעת מוחלט בהחלטתה לפסול מציע בהתאם לקריטריונים המנויים לעיל.

10.7. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, המועצה רשאית, לא לקבל הצעה של מציע במכרז, או לבטל את ההכרזה על הצעה של מציע במכרז כהצעה הזוכה במכרז, גם במקרים הבאים:

10.7.1. יש בידי המועצה הוכחות, להנחת דעתה, כי הזוכה או אדם אחר מטעמו נתן או הציע מענק, דורון או טובת הנאה כלשהי בקשר עם הזכייה במכרז.

10.7.2. התברר למועצה כי הצהרה כלשהי של הזוכה שניתנה במכרז אינה נכונה, או שהזוכה לא גילה למועצה עובדה מהותית אשר, לדעת המועצה, היה בה כדי להשפיע על קביעתו כזוכה במכרז, או שלאחר הגשת הצעתו ועד למועד חתימת ההסכם על ידו, התרחש אירוע אשר יש בקיומו משום חשש להיעדר אפשרות מצד הזוכה למלא אחר כל התחייבויותיו על פי ההסכם.

10.7.3. הוטל עיקול על נכסי הזוכה, כולם או חלקם, אשר לדעת המועצה יש בו כדי להשפיע על יכולתו של הזוכה להעניק את השירותים במסגרת המכרז, והעיקול האמור לא הוסר לחלוטין תוך 30 ימים ממועד הטלתו.

10.7.4. מונה לנכסי הזוכה, כולם או חלקם, נאמן או מנהל מיוחד או כונס נכסים זמני או קבוע או מפרק זמני או קבוע והמינוי כאמור, לא בוטל תוך 14 יום ממועד קביעתו.

10.8. מובהר, כי בכל מקרה עד לחתימת מורשי החתימה מטעם המועצה על הסכם ההתקשרות לא יהיה כל הסכם בר תוקף בין הצדדים.

10.9. המועצה שומרת לעצמה את הזכות שלא להתחשב בפגמים פורמאליים באיזו הצעה שהיא אם ויתור שכזה לא יגרום נזק למועצה ולא יפגע בעקרון השוויון בין המציעים.

10.10. המועצה שומרת לעצמה את הזכות לפנות למציע ו/או לכל צד שלישי (לרבות נותני אישורים וממליצים) על מנת לברר פרטים הנוגעים למציע ולהצעתו, לרבות הסברים וניתוח של מחיר ההצעה, הכל לפי ראות עיניה. אם המציע יסרב למסור ניתוח של מחיר ההצעה או שהסבריו וניתוח הצעתו יהיו בלתי סבירים, תהיה המועצה רשאית להסיק מסקנות כפי ראות עיניה, עד כדי פסילת ההצעה.

## 11. **הודעה לזוכה והתקשרות**

11.1. המועצה תודיע לזוכה, במכתב רשום או באמצעות הפקס או באמצעות דוא"ל, על פי שיקול דעתה הבלעדי, על הזכייה במכרז.

11.2. המועצה תהיה רשאית, על פי שיקול דעתה הבלעדי, לנהל משא ומתן עם המציע הזוכה לאחר זכייתו במכרז וטרם חתימת ההסכם.

11.3. לא חתם המציע הזוכה על ההסכם ו/או לא המציא כל מסמך שנדרש להמציאו תוך הזמן שנדרש – רשאית המועצה לבטל את זכייתו במכרז.

## 12. **הודעה לנדחים**

המועצה תודיע, במכתב, בפקס, או בדוא"ל לפי שיקול דעתה הבלעדי, ליתר המשתתפים במכרז על אי זכייתם במכרז.

## 13. **כשיר שני**

13.1. מבלי לגרוע מכל זכות העומדת למועצה, ובנוסף לכל זכות העומדת לה על פי כל דין ועל פי תנאי המכרז,

תהיה רשאית (אך לא חייבת) להכריז על המציע שדורג במקום שלאחר ההצעה הזוכה, ככשיר שני (להלן "כשיר שני"). מציע אשר הוכרז ככשיר שני יאריך את תוקף הצעתו ב-3 חודשים. המועצה שומרת על זכותה לבקש הארכת תוקף ההצעה של הכשיר השני בעד 3 תקופות נוספות בנות 3 חודשים כ"א, ובסך הכל עד 12 חודשים.

13.2. במקרה שבו ביטלה המועצה את זכייטו של הזוכה ו/או ביטלה את הסכם ההתקשרות עם הזוכה **מכל סיבה שהיא**, תהא רשאית המועצה, אך לא חייבת, להתקשר עם המציע שהוכרז ככשיר שני. אם תחליט המועצה לעשות כן, מתחייב הכשיר השני לחתום על הסכם ההתקשרות תוך 5 ימים ממועד ההודעה על כך או במועד אחר אשר יקבע על ידי המועצה, וזאת תחת יציאה למכרז חדש וההוראות החלות על הזוכה יחולו על הכשיר השני בהתאמה.

#### 14. שמירת זכויות

כל הזכויות במסמכי המכרז שמורות למועצה. מסמכי המכרז מושאלים למשתתפים לשם הכנת הצעותיהם והגשתן, והמשתתפים במכרז לא יהיו רשאים לעשות כל שימוש במסמכי המכרז ובמידע המפורט בהם, אלא לצורך הכנה והגשת הצעה למכרז זה. אין משתתף רשאי להעתיק מסמכים אלה ו/או להעבירם לצד ג' כלשהו ו/או להשתמש בהם לכל מטרה אחרת.

#### 15. גילוי הצעת המציע

15.1. בהגשת הצעתו מביע המציע הסכמתו מראש לגילוי הצעתו בפני מציעים אחרים, אם המועצה תידרש לגלותה, פרט למידע שהינו בבחינת סוד מקצועי או מסחרי, שעליהם הודיע המציע במפורש, על גבי **טופס 6**. מובהר בזאת כי לא יהיה בציון סעיפים ו/או מסמכים כאמור לעיל, שפרסומם מחויב על פי כל דין כדי לחייב את המועצה.

15.2. ידוע למציע כי למועצה סמכות להחליט לגלות פרטים שאותם ביקש המציע להותיר חסויים בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי, וזאת לאחר שמסרה למציע הודעה על כוונתה למסור פרטים אלו, ולמציע לא תהיה כל טענה ו/או דרישה כלפי המועצה ו/או מי מטעמה בעניין זה.

15.3. מובהר בזאת כי ככל שמועצה תקבל את בקשת המציע בדבר הסתרת החלקים החסויים בהצעתו, הרי שאותם החלקים בהצעות של מציעים אחרים שהוגשו למכרז זה, יהיו חסויים בפניו.

#### 16. הוראות שונות

16.1. המועצה אינה מתחייבת להזמין שירותים משפטיים מושא המכרז בהיקף כלשהו וכן שומרת לעצמה המועצה את הזכות להקטין ו/או להגדיל את היקף השירותים, הכל לפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט ועל פי אילוצים תקציביים הקשורים בביצוע השירותים מושא מכרז זה.

16.2. הגדלה או הקטנה של היקף הזמנת השירותים, לא תקנה לזוכה עילה לתביעה להגדלת המחיר שהציע במכרז, או לכל תביעה אחרת, והמציע מוותר מראש על כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה כנגד המועצה בעניין זה.

16.3. הגשת הצעתו של המציע והשתתפותו במכרז כמוה כאישור כי יש לו את כל הידע, הכישורים והיכולות המקצועיות והאחרות, וכי הוא מסוגל מכל בחינה שהיא לספק את השירותים מושא המכרז, והכל כמפורט במסמכי המכרז וההסכם.

16.4. הגשת הצעתו של המציע והשתתפותו במכרז כמוה כאישור וכהצהרה כי המצגים ו/או הנתונים ו/או הפרטים אשר נמסרו לו על ידי המועצה במסמכי המכרז אומתו ונבדקו על ידו, וכי למועצה ו/או מי מטעמה לא תהיה כל אחריות ו/או חבות כלפי המציע בגין נתונים ו/או פרטים ו/או מצגים אלו.

16.5. למען הסר ספק, מובהר בזאת כי כל טענה בדבר טעות או אי הבנה בקשר לפרט כלשהו או לפרטים כלשהם מפרטי המכרז לא תתקבל לאחר הגשת הצעה.

#### 17. תנאים כלליים

##### 17.1. הדין החל

הליך זה כפוף לדיני מדינת ישראל, בנוסחם מעת לעת. ההצעות תערכנה ותוגשנה בהתאם לכל דין, והמציעים יחשבו כמי שקיבלו יעוץ משפטי מתאים לצורך השתתפותם בהליך והגשת ההצעות.

##### 17.2. הוראה מטיבה

בכל מקרה של סתירה בין מסמכי המכרז או בין הוראה מהוראותיהם, תגבר ההוראה המטיבה עם המועצה, לפי פירושה של המועצה ועל פי שיקול דעתה הבלעדי.

##### 17.3. דרישות ביטוח

תשומת לב המציעים מופנית לדרישות המועצה לקיום ביטוחים על ידי המציע שיזכה במכרז. כל הסתייגות לגבי דרישות הביטוח יש להעלות במסגרת פניה להבהרות ובתוך המועד שנקבע לכך. לאחר הגשת ההצעה לא תתקבלנה כל הסתייגויות לדרישות הביטוח.

##### 17.4. הוצאות ההשתתפות בהליך

המשתתף יישא לבדו בהוצאות השתתפותו בהליך, ולא יהא זכאי לכל שיפוי ממועצה בגין הוצאות אלה.

##### 17.5. הצעה בודדת

כל משתתף רשאי להגיש הצעה אחת בלבד. האמור לעיל חל גם על מי ששולט במשתתף, או הנשלט על ידי המשתתף, או הנשלט על ידי גורם שלישי ששולט גם במשתתף. לצורך כך יהיה למונח "שליטה" המשמעות שניתנה לו בחוק לניירות ערך, התשכ"ח-1968.

בכבוד רב,

נועה בראון

מנכ"לית

המועצה האזורית הערבה התיכונה

## טופס 1

### פרופיל המציע והוכחת תנאי הסף ואמות המידה

- א. שם המציע: \_\_\_\_\_  
מס' זיהוי: \_\_\_\_\_  
כתובת: \_\_\_\_\_  
טל': \_\_\_\_\_  
דוא"ל: \_\_\_\_\_  
ב. פרטי איש קשר (שם וטלפון): \_\_\_\_\_
- ג. פרטי עורך הדין המוצע מטעם המציע (ככל והמציע הינו משרד עו"ד): \_\_\_\_\_  
שם מלא: \_\_\_\_\_  
מס' ת.ז. \_\_\_\_\_  
מס' רישיון עורך דין \_\_\_\_\_  
עורך הדין הינו: בעלים / שותף / עורך דין המועסק אצל המציע (יש להקיף בעיגול את הרלוונטי).  
מס' שנות ותק של עורך הדין אצל המציע: \_\_\_\_\_, החל מחודש \_\_\_\_\_ שנת \_\_\_\_\_ מס' שנות ניסיון של המשתתף בתחום ההיטלים: \_\_\_\_\_ שנים, החל משנה \_\_\_\_\_ ועד שנה \_\_\_\_\_.
- ד. יש לצרף לטופס זה את המסמכים הבאים:

קורות חיים של המציע ועורך הדין מטעם המציע.

צילום רישיון עו"ד של עורך הדין מטעם המציע לעניין ההתקשרות עם המועצה .

אישורים והמלצות המוכיחים את הניסיון המפורט בטבלאות להלן ולצורך שקלול במדדי האיכות.

{מספר השורות בטבלאות להלן הינו להמחשה בלבד. המציע רשאי לצרף להצעתו, על גבי טופס נפרד, טבלה זהה לזו שלעיל ועל גביה לרשום את הפרטים הדרושים שיש בהם בכדי להוכיח את עמידתו של המציע ועורך הדין מטעמו בתנאי הסף ופירוט לעניין המשוקלות שבתנאי האיכות. }

ה. פירוט המראה כי עורך הדין מטעם המציע הינו בעל ידע, בקיאות וניסיון מוכח של 10 (עשר) שנים לפחות במתן שירותים משפטיים בתחום המוניציפלי במהלך עשר (10) השנים שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות במכרז:

מס'ד	שם הרשות המקומית לה ניתנו השירותים	תקופת מתן השירותים	פירוט השירותים שסופקו	פרטי איש קשר מטעם הגוף (כתובת, טלפון, ודוא"ל)
1.				
2.				
3.				
4.				
5.				

הטבלה להדגמה בלבד. ניתן לצרף נספח ארוך ומפורט יותר כל עוד כולל את כל הנדרש בטבלה. נא לצרף אישורים והמלצות המוכיחים את הניסיון המפורט בטבלה וכן לצורך שקלול במדדי האיכות

חתימת המציע: \_\_\_\_\_

1. פירוט המראה כי עורך הדין מטעם המציע הינו בעל ידע, בקיאות וניסיון מוכח של 10 (עשר) לפחות במתן שירותים משפטיים בתחום המקרקעין ומכר דירות במהלך עשר (10) השנים שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות במכרז:

הטבלה להדגמה בלבד. ניתן לצרף נספח ארוך ומפורט יותר כל עוד כולל את כל הנדרש בטבלה.

מס"ד	שם הרשות לה נתת שירות	תקופת מתן השירותים	פירוט השירותים שסופקו לרבות ייצוג בבתי משפט	פרטי איש קשר מטעם הגוף (כתובת, טלפון, פקס ודוא"ל)
1.				
2.				
3.				
4.				
5.				

נא לצרף אישורים והמלצות המוכיחים את הניסיון המפורט בטבלה וכן לצורך שקלול במדדי האיכות

2. מספר עורכי הדין המועסקים במשרדו של המציע נכון למועד הגשת הצעתו: \_\_\_\_\_

הצהרה על נכונות המידע

אני הח"מ, \_\_\_\_\_, נושא ת.ז. \_\_\_\_\_ מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני מגיש תצהיר זה כחלק ממסמכי מכרז פומבי מס' \_\_\_\_\_ למתן שירותי \_\_\_\_\_ למועצה האזורית הערבה התיכונה.
2. הריני להצהיר על נכונות על המידע המצורף להצעה.

חתימת המציע: \_\_\_\_\_ תאריך: \_\_\_\_\_

חתימת המציע: \_\_\_\_\_

**טופס 2**  
**פירוט מעמד משפטי**

על המציע במכרז לציין במדויק את מעמדו המשפטי ולמלא את הפרטים בטבלאות שלהן:  
**א. מעמד משפטי**

<input type="checkbox"/> שותפות רשומה	<input type="checkbox"/> יחיד
(יש למלא טבלאות ב' ג' ד')	(יש למלא טבלה ב')
ולצרף דו"ח מעודכן מרשם השותפויות	ולצרף תעודת עוסק מורשה

**ב. פרטים כלליים**

שם המשתתף במכרז (יש לצרף תדפיס מרשם החברות לשם המשתתף במכרז)	
מספר השותפות/ ת.ז.	
מס' עוסק מורשה	
כתובת	
טלפון	
פקסימיליה	
דואר אלקטרוני	
שם איש קשר ותפקיד	
טל' נייד איש קשר	

**ג. שמות השותפים (שותפות רשומה)**

מספר זהות	שם משפחה	שם פרטי	דוגמת חתימה

אנו, החתומים מטה, מאשרים בזאת, כי הפרטים שמסרנו על מעמדנו המשפטי בטופס זה מדויקים ועדכניים.

שם פרטי \_\_\_\_\_ שם משפחה \_\_\_\_\_ תאריך \_\_\_\_\_ חתימה \_\_\_\_\_

שם פרטי \_\_\_\_\_ שם משפחה \_\_\_\_\_ תאריך \_\_\_\_\_ חתימה \_\_\_\_\_

חתימת המציע: \_\_\_\_\_

**הצעת המציע**

1. אנו הח"מ, מצהירים כי קראנו והבנו את מסמכי המכרז, הוסברו לנו כל דרישות המועצה ביחס להסכם מושא המכרז, וכי לאחר שקיבלנו את כל המידע והפרטים הדרושים ו/או העשויים להשפיע על הצעתנו, הגשנו הצעה זו.
2. אנו מתחייבים כי אם המועצה תקבל את הצעתנו נחתום על ההסכם מושא המכרז בתוך 5 ימים מיום שתינתן לנו הודעה בדבר זכייתנו, ונמציא את כל המסמכים שעלינו להמציא על פי מסמכי המכרז בתוך המועד האמור.
3. אנו מצהירים ומתחייבים בזאת, כי לא תהיה לנו כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה בקשר עם עיכובים במועד תחילת השירותים ו/או במהלך ביצועם, בין אם העיכובים תלויים במועצה ובין אם לאו. כן אנו מצהירים ומתחייבים בזאת, כי לא תהא לנו כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה במקרה של ביטול המכרז מכל סיבה שהיא, ו/או ביטול ביצוע השירותים מכל סיבה שהיא.
4. אנו מצהירים כי ידוע לנו שהמועצה אינה מחויבת לקבל כל הצעה שהיא, לרבות ההצעה בעלת הניקוד הגבוה ביותר ו/או כל הצעה אחרת, אם בכלל, והדבר נתון לשיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, מבלי שיהא עליה לנמק את החלטתה. כן אנו מצהירים, כי ידוע לנו, שכל ההוצאות בקשר עם בדיקת המכרז, בדיקת ההסכם ונספחיו השונים והכנת הצעה זו, על כל הקשור בכך והנובע מכך, וכן כל הוצאה אחרת הכרוכה בהצעה זו, לרבות עלות רכישת מסמכי המכרז, תחולנה עלינו בלבד במלואן, ולא תהיה לנו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כספית מכל מין וסוג שהוא בגין כך כלפי המועצה.
5. ידוע לנו כי ביצוע השירותים על פי מסמכי המכרז מחייב שמירה על רמה גבוהה של אמינות ומהימנות ואנו מתחייבים למלא אחר הוראות מסמכי המכרז והתחייבויותינו במהימנות ואמינות, תוך שמירה קפדנית על הוראות כל דין.
6. אנו מצהירים בזאת כי ידוע לנו שאם לא נבצע את הפעולות האמורות לעיל, כולן או מקצתן, נאבד את זכותנו לבצע את השירותים מושא המכרז, ומועצה תהא רשאית להתקשר עם מציע אחר לביצוע השירותים מושא הצעתנו, והכל כמפורט במסמכי המכרז.
7. הצעתנו הינה בלתי חוזרת ותעמוד בתוקף במשך 6 חודשים מהמועד האחרון להגשת ההצעות.
8. ככל שנבחר כזוכים, אנו מתחייבים להודיע למועצה בכל עת על כל שינוי במבנה הבעלות במציע ועל כל שינוי בכל נתון או בכל מסמך שנמסר במסגרת הצעתנו למכרז ו/או הדרוש לצורך ביצוע השירותים או עריכת ההתקשרות על פי ההליך ו/או כל דין. בפרט אנו מתחייבים להקפיד להימנע מכל פעולה שיכולה להקים חשש לניגוד עניינים.
9. עלויות הגשת תביעה ונלוות, פתיחת תיק, המצאות וכו' יחולו על המועצה.
10. להלן פירוט הצעת המציע –  
 עבור טיפול מלא במכירת דירות המועצה בהתאם לשירות המוגדר במסמכי המכרז. מוצע על ידי תשלום שכר טרחה בשיעור של \_\_\_\_\_% (במילים : \_\_\_\_\_ אחוזים) לסכומים הנקובים לעיל יתווסף מע"מ כדין.

**\*שיעור שכר הטרחה לא יעלה על 2% (בתוספת מע"מ כדין) מתמורת מכר דירות המועצה. ניתן להציע הצעה כולל שכר אחוזים.**

(להלן ייקרא שכר הטרחה – "התמורה").

11. הצעה אשר לא תכלול הצעת מחיר לשכר הטרחה או שתחרוג מאחוז ההנחה הקבוע לעיל, תיפסל על הסף ולא תידון כלל. ככל שלא נקב המציע באחוז הנחה או תוספת רשאית המועצה לראות בהצעתו כ 0% הנחה בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי ולמציע לא תהיה כל טענה ו/או דרישה כלפי המועצה לעניין זה.
12. ידוע לנו כי התמורה לעיל הינה סופית וכוללת עבור כל השירותים שישופקו במסגרת ההסכם, וכן עבור ביצוע כלל המטלות והעבודות הכרוכות והנלוות למתן השירותים בהתאם לכל הדרישות והתנאים המפורטים בהסכם, לרבות אך לא רק מלוא העלויות הישירות והעקיפות עבור מתן השירותים, לרבות נסיעות למועצה אחת לחודש ונסיעות לבתי משפט בהתאם לצורך, וביטול זמן נסיעה, רישיונות, ביטוחים ועוד. שום תשלום אחר או נוסף פרט לתמורה לא ישולמו על ידי המועצה. בהקשר להסכם, לא במהלך תקופת ההסכם ולא אחריה עבור מתן השירותים או בקשר ישיר או עקיף למתן השירותים, לא להמציא ולא לאדם אחר, אלא בהתאם להסכם בכתב שיחתם מראש. בין היתר, מובהר כי לא ישולם כל תשלום נוסף מעבר להצעתו של המציע, לרבות לא בגין הוצאות, ביטול זמן, אש"ל, טלפון, הוצאות משרדיות, הוצאות כלליות ואחרות.

שם המציע: \_\_\_\_\_ ת.ז. / ח.פ. \_\_\_\_\_ טלפון: \_\_\_\_\_  
 פקס: \_\_\_\_\_ דוא"ל: \_\_\_\_\_ כתובת: \_\_\_\_\_  
 תאריך: \_\_\_\_\_ חתימה + חותמת \_\_\_\_\_

#### טופס 4

### תצהיר לעניין חוק עסקאות גופים ציבוריים

אני הח"מ \_\_\_\_\_, ת.ז. \_\_\_\_\_, לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר את האמת וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק באם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזאת כדלקמן:

1. הנני משמש כ \_\_\_\_\_ (תפקיד) ב \_\_\_\_\_ (שם המציע).

2. הנני מוסמך לתת תצהיר זה מטעם המציע.

3. יש לסמן את הסעיף הרלבנטי מבין האמורים להלן:

המציע או בעל זיקה\* אליו לא הורשעו\*\* ביותר משתי עבירות\*\*\*;

המציע או בעל זיקה\* אליו הורשעו\*\* ביותר משתי עבירות\*\*\*, אך במועד האחרון להגשת ההצעות למכרז חלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.

\*"בעל זיקה" – כהגדרתו בסעיף 2ב(א) לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976.

\*\* "הורשע" – הורשע בפסק דין חלוט בעבירה שנעברה לאחר יום 31.10.02.

\*\*\* "עבירה" – עבירה לפי חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987 או עבירה לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991. ולעניין עסקאות לקבלת שירות כהגדרתו בסעיף 2 לחוק להגברת האכיפה של דיני העבודה, התשע"ב-2011, גם עבירה על הוראות החיקוקים המנויות בתוספת השלישית לאותו חוק.

4. הנני מצהיר כי זהו שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

\_\_\_\_\_  
(חתימת המצהיר)

#### אישור

אני הח"מ, \_\_\_\_\_, עו"ד, מאשר בזה כי ביום \_\_\_\_\_ הופיעה בפני מר/גב' \_\_\_\_\_, אשר זיהיתה/ה באמצעות ת.ז. מס' \_\_\_\_\_ / המוכר/ת לי באופן אישי, וכי לאחר שהוזהרתי/ה כי עליו/ה להצהיר אמת ואמת בלבד וכי אם לא י/תעשה כן י/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק, אישר/ה נכונות הצהרתו/ה לעיל וחתם/מה עליה בפני.

\_\_\_\_\_  
חתימה וחותמת

\_\_\_\_\_  
תאריך

\_\_\_\_\_  
חתימת המציע :

## טופס 5

### תצהיר והתחייבות להיעדר ניגוד עניינים

#### תצהיר והתחייבות על היעדר ניגוד עניינים

אנחנו הח"מ \_\_\_\_\_, מורשי חתימה מטעם \_\_\_\_\_, ת.ז. \_\_\_\_\_,

מס' זיהוי/ח.פ. \_\_\_\_\_ (להלן: "המציע"), לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק באם לא נעשה כן, מצהירים בזאת כדלקמן:

1. אנחנו משמשים כ- \_\_\_\_\_ [תפקיד], וכ- \_\_\_\_\_ [תפקיד],  
ב- \_\_\_\_\_ [שם המציע].

2. אנחנו מוסמכים לתת תצהיר זה מטעם המציע.

3. אנחנו מתחייבים שלא יהיה לנו או לגורמים הקשורים אלינו במהלך תקופת מתן השירותים, ניגוד עניינים מכל מין וסוג שהוא עם גורמים בעלי עניין בתחום מתן השירותים, וכי אנחנו איננו צפויים לכל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה מצד שלישי כלשהו, בקשר עם מילוי התחייבויותינו על פי ההסכם.

4. אנחנו מתחייבים כי אין לנו ולא נהיה בניגוד עניינים עם המועצה האזורית הערבה התיכונה ו/או חברי מליאת המועצה ו/או חברי ועד מקומי ספיר ו/או עובדי המועצה ו/או בעלי הדירות הנמכרות (להלן: "המזמינה").

5. אנחנו מתחייבים כי נמנע מכל פעולה ו/או מחדל אשר עלולים להעמיד אותנו או מי הקשור אלינו במצב של ניגוד עניינים כאמור לעיל, לרבות - קבלת עבודה עבור כל גורם או גוף אחר, אם העבודה כאמור עלולה להעמיד אותנו במצב של חשש לניגוד עניינים.

6. אנחנו מתחייבים כי נודיע למזמינה באופן מדי על כל נתון או מצב שבשלהם אנחנו עלולים להימצא במצב של ניגוד עניינים מיד עם היוודע לנו הנתון או המצב האמורים.

7. אנחנו מתחייבים כי נמנע משימוש במידע כלשהו שהגיע לידינו במסגרת מתן השירותים שלא למטרת ביצוע התחייבויותינו כאמור, ובכלל זה להימנע מכל שימוש במידע באופן שיש בו כדי לקדם את עניינינו ו/או מי מטעמנו ו/או ענייני צד שלישי.

8. אנחנו מצהירים ומתחייבים כי נדווח מראש למזמינה על כל כוונה שלנו להתקשר עם כל גורם העלול להביא להתקשרות שתהא בניגוד להתחייבויותינו בסעיפים אלו, ולפעול בהתאם להוראות המזמינה בעניין. המזמינה רשאית לא לאשר לנו התקשרות כאמור או לתת הוראות אחרות שיבטיחו היעדר ניגוד עניינים, ואנחנו מתחייבים כי נפעל בהתאם להוראות אלו, בהקשר זה.

9. לא תהיינה לנו כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה מכל מין וסוג שהוא בגין כל החלטה של המזמינה בקשר עם מניעת ניגוד עניינים.

10. ברור לנו כי הפרת התחייבות זו כלפי המזמינה מהווה הפרה יסודית של ההסכם.

11. מובהר בזאת שלעניין זה "ניגוד עניינים" פירושו גם כל אירוע העלול להוביל למצב של חשש לניגוד עניינים או בעל פוטנציאל לניגוד עניינים.

12. אנחנו מצהירים כי זהו שמנו, זו חתימתנו ותוכן תצהירי אמת.

\_\_\_\_\_  
(חתימת המצהיר/ים)

#### אימות עו"ד

אני הח"מ, \_\_\_\_\_, עו"ד, מאשר בזה כי ביום \_\_\_\_\_ הופיעה בפני מר/גב' \_\_\_\_\_, אשר זיהיתה/ה באמצעות ת.ז. מס' \_\_\_\_\_ / המוכרת לי באופן אישי, וכי לאחר שהזהרתי/ה כי עליו/ה להצהיר אמת ואמת בלבד וכי אם לא י/תעשה כן י/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק, אישר/ה נכונות הצהרתו/ה לעיל וחתם/מה עליה בפני \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
חתימת המציע :

**טופס 6**  
**חלקים חסויים בהצעה**  
(אופציונאלי)

אני מבקש שלא תינתן זכות עיון בסעיפים ו/או במסמכים הבאים בהצעתי, בשל היותם סוד מסחרי:

עמוד \_\_\_\_\_ בהצעה, בדבר \_\_\_\_\_  
מהנימוקים הבאים: \_\_\_\_\_

עמוד \_\_\_\_\_ בהצעה, בדבר \_\_\_\_\_  
מהנימוקים הבאים: \_\_\_\_\_

עמוד \_\_\_\_\_ בהצעה, בדבר \_\_\_\_\_  
מהנימוקים הבאים: \_\_\_\_\_

עמוד \_\_\_\_\_ בהצעה, בדבר \_\_\_\_\_  
מהנימוקים הבאים: \_\_\_\_\_

ברור לי כי אם ועדת המכרזים תקבל את בקשתי הנ"ל, אזי אותם סעיפים הרלוונטיים בהצעות אחרות שיוגשו למכרז זה, יהיו חסויים בפני.

חתימת המציע:

_____	_____	_____	_____
מס' זהות/עוסק	חתימה/חותמת	תאריך	שם המציע

\_\_\_\_\_ : חתימת המציע

## טופס 7

### תצהיר בדבר היעדר הרשעות פליליות קודמות

1. אני הח"מ מר/גב \_\_\_\_\_ נושאת ת"ז מס' \_\_\_\_\_ מורשה לית חתימה מטעם \_\_\_\_\_ מס' זיהוי/ח.פ. \_\_\_\_\_ (להלן: "המציע"). לאחר שהוזהרתי כחוק כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפויה לכל העונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהירה ומתחייבת בזאת ובכתב כדלקמן:

1.1. הוסמכתי כדין על ידי \_\_\_\_\_ (להלן: "המציע") לחתום על תצהיר זה בתמיכה להצעה למכרז פומבי מס' \_\_\_\_\_ למתן שירותי \_\_\_\_\_ למועצה האזורית הערבה התיכונה (להלן: "המכרז").

1.2. המציע לא הורשע ו/או נחקר בכל עבירה פלילית, לרבות:

בעבירות לפי חוק מס קניה (סחורות ושירותים), התשי"ב-1952; פקודת מס הכנסה [נוסח חדש]; פקודת המכס [נוסח חדש]; חוק מס ערך מוסף, התשל"ו-1975; חוק הפיקוח על המטבע, התשל"ח-1978; סעיפים 290 עד 297, 383 עד 393 ו-414 עד 438 לחוק העונשין, התשל"ז-1977, למעט הרשעות שנמחקו או התיישנו לפי חוק המרשם הפלילי ותקנת השבים, התשמ"א-1981.

#### או (יש למחוק את המיותר)

1.3. המציע נחקר ו/או הורשע בעבר בחשד לביצוע העבירות הבאות: \_\_\_\_\_ (יש לפרט)

1.4. הואיל וכך אני נותן/ת בזאת את הסכמתי מראש למסירת כל המידע הקיים ו/או שיהיה קיים אודות המציע במרשם הפלילי ביחס לעבירות שפורטו לעיל, על פי חוק המרשם הפלילי ותקנת השבים, תשמ"א-1981.

1.5. הסכמה זו תהא תקפה במשך כל תקופת ההתקשרות של המועצה עם הזוכה במכרז שבנדון.

שם חתימה וחותמת של המציע/חבר במציע	תאריך	חתימה וחותמת עו"ד	תאריך
------------------------------------	-------	-------------------	-------

חתימת המציע: \_\_\_\_\_

## טופס 8

### הצהרה בדבר היעדר קרבה משפחתית לעובד המועצה או לחבר המועצה

אני הח"מ \_\_\_\_\_ המעוניין/ת להשתתף בהליך שפורסם על ידי המועצה האזורית הערבה התיכונה, מצהיר/ה ומתחייב/ת בזאת כדלקמן:

1. קראתי את האמור לעיל, ולאחר בדיקת מעמדם ונסיבותיהם של כל בעלי העניין במציע והמנהלים במציע, הנני מצהיר/ה:

א. בין עובדי המועצה האזורית הערבה התיכונה ו/או חברי המועצה האזורית הערבה התיכונה אין לאף אחד מבעלי העניין ו/או המנהלים במציע: בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות ואף לא סוכן או שותף.

ב. אין למציע ו/או מי מבעלי השליטה במציע ו/או מי ממנהלי המציע בן-זוג, שותף או סוכן העובד במועצה האזורית הערבה התיכונה.

לעניין סעיפים א-ג' לעיל:

1. "בעל עניין" – כהגדרתו בסעיף 1 לחוק ניירות ערך, תשכ"ח - 1968 - "מנהל" – מנכ"ל או סמנכ"ל במציע, או כל נושא משרה אחר הממלא תפקיד בפעילות המציע אשר על פי מהותו מקביל למנכ"ל או סמנכ"ל. ככל שמתקיימת זיקה בין המציע ו/או מי מבעלי העניין בו ו/או מי ממנהליו לבין חבר מועצה או עובד המועצה, נא פרטי מהות הזיקה:

---

---

---

2. ידוע לי כי ועדת המכרזים של המועצה תהיה רשאית לפסול את הצעתי אם יימצא כי למציע ו/או למי מבעלי העניין בו ו/או למי ממנהלי המציע מתקיימת זיקה למי מעובדי המועצה ו/או לחברי מועצה כאמור לעיל, או אם מסרתי הצהרה לא נכונה.

3. אני מצהיר בזאת כי הפרטים שמסרתי לעיל הינם נכונים ומלאים, והאמור בהצהרה זו הינו אמת.

ולראיה באתי על החתום:

שם המציע \_\_\_\_\_ תאריך \_\_\_\_\_ חתימה וחותמת \_\_\_\_\_

חתימת המציע: \_\_\_\_\_

## הסכם

שנערך ונחתם בערבה התיכונה ביום \_\_\_\_\_ לחודש \_\_\_\_\_ בשנת 2025

בין:

המועצה האזורית הערבה התיכונה  
ספיר, ד"נ ערבה  
(להלן: "המועצה")

### מצד אחד

לבין:

\_\_\_\_\_ ת.ז.ח.פ.  
\_\_\_\_\_ מרח'  
\_\_\_\_\_ טל'  
(להלן: "הספק")

### מצד שני

והואיל וברצון המועצה לקבל שירותים משפטיים בתחום מכירת דירות מועצה לרבות ייצוג בבתי משפט כמפורט במסמכי המכרז, בהסכם זה ובנספחיו (להלן: "השירותים");  
והואיל וביום 08/04/2025 פרסמה המועצה מכרז פומבי מס' 08-03/25 בו הזמינה קבלת הצעות למתן השירותים (להלן: "המכרז")  
והספק הציע למועצה לתת את השירותים.  
והואיל והספק מצהיר כי הינו בעל הידע, הניסיון, כוח האדם המתאים, המיומנות והכישורים לשם הענקת השירותים למועצה;  
והואיל והמועצה מעוניינת לקבל את שירותיו של הספק כמפורט בהסכם זה, על כל נספחיו, כקבלן עצמאי שלא במסגרת יחסי עבודה;  
והואיל וברצון הצדדים להגדיר ולהסדיר את היחסים המשפטיים ביניהם, הכול כמפורט לעיל, להלן בהסכם זה.

## אי לכך הוצהר הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

### 1. מבוא

- 1.1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו וייקראו יחד עמו.
- 1.2. מובהר בזאת כי הנספחים למסמכי ההזמנה, מהווים אף הם חלק בלתי נפרד מהסכם זה.
- 1.3. כותרות סעיפי החוזה נועדו לנוחיות הקריאה בלבד ואין לעשות בהם שימוש לשם פרשנות.

### 2. מסמכי ההסכם

מסמכי המכרז, הצעת הספק על כלל נספחיה, והנספחים המפורטים להלן מהווים חלק בלתי נפרד מהסכם זה.

### 3. נציג המועצה

נציג המועצה לצורך הסכם זה הינו ראש המועצה או מי מטעמו לעניין זה (להלן: "נציג המועצה").

### 4. מהות ההסכם

- 4.1. הסכם זה הינו למתן שירותים משפטיים בתחום מכירת דירות מועצה לרבות ייצוג בבתי משפט וכל העבודות הכרוכות בכך, והכל כמפורט במסמכי המכרז ובהסכם זה על נספחיו.
- 4.2. כל תוספת או שינוי בשירותים ו/או מתן שירותים נוספים, הדרושים להשלמת מתן השירותים בהתאם לכל דרישה על פי דין ו/או דרישה הנחוצה לפי מיטב הנהג המקצועי, מהווים חלק בלתי נפרד מהשירותים על פי הסכם זה ולא יחשבו כשינוי או תוספת לשירותים המזכים את הספק בכל תמורה נוספת כלשהי.
- 4.3. מובהר בזאת למען הסר ספק, כי לספק לא מוקנית מכוח הסכם זה כל בלעדיות ביחס לתחום מומחיותו, והמועצה רשאית לפנות לקבלת הסמכה לצורך ביצוע השירותים על פי שיקול דעתה הבלעדי, לספקים אחרים בתחום מושא ההסכם במהלך תקופת ההסכם.
- 4.4. למען הסר ספק, השירותים על פי הסכם זה יינתנו, בהתאם לדרישות המועצה, באופן יעיל ומקצועי, וזאת בתמורה לתשלומים אשר המועצה מתחייבת לשלם לספק, והכל בהתאם ובכפוף לאמור בהסכם.
- 4.5. למען הסר ספק מובהר כי המועצה אינה מתחייבת להזמין מהספק שירות משפטי בהיקף כלשהו והיא רשאית להיעזר בשירותיו של הספק בהתאם לצרכיה, תקציבה והחלטותיה.

### 5. הצהרות והתחייבויות הספק

הספק מצהיר ומתחייב בזאת כדלקמן:

חתימת המציע: \_\_\_\_\_

- 5.1. כי הינו בעלי הידע המקצועי, הכלים, הניסיון והמומחיות הדרושים לביצוע האמור בהסכם זה במלואו, במקצועיות, במומחיות ובנאמנות.
- 5.2. כי לא תלויה נגדו כל תביעה פלילית, ולא נעשו פעולות ו/או קיימות התחייבויות אשר ימנעו ו/או עשויות למנוע ממנו למלא אחר התחייבויותיו על פי ההסכם.
- 5.3. כי ייתן את השירותים הנדרשים לפי הסכם זה בקפדנות, ביעילות ובמקצועיות, במקומות ובמועדים שיידרשו בנסיבות העניין ו/או כפי שייקבע על-ידי המועצה, בכפוף להוראות הסכם זה.
- 5.4. כי יספק את השירותים ויבצע את התחייבויותיהם כמפורט בהסכם זה בנאמנות ובמסירות כמיטב יכולתו וכשרונו המקצועי ולכל תקופת ההסכם.
- 5.5. לא להעביר ולא להמחות זכות מזכויותיו או חוב מחובותיו על פי הסכם זה אלא עם קבלת הסכמה מוקדמת ובכתב מהמועצה, ובהתאם לתנאי ההסכמה, ככל שתינתן.
- 5.6. כי אינו ולא יהיו קשור בהסכם או בדרך המחייבת אחרת ו/או דרך היכולה להיות עם גורם או/ו מזמין אחר, אשר הינו בעל אינטרס היכול להיות נוגד לאינטרס של המועצה ולא קשורה באופן ישיר או בעקיפין לכל פרויקט, נכס או ספק שירות הקשור למועצה.
- 5.7. כי הספק הינו עצמאי במתן השירותים וישלם באופן שוטף את כל התשלומים והמיסים החלים עליו כקבלן עצמאי. מוצהר בזאת כי אין ולא יהיו בין המועצה לבין הספק יחסי עובד-מעסיק.
- 5.8. כי הספק הוא עוסק מורשה המנהל ספרים כדין וכי יש בידו אישור על ניהול פנקסי חשבונות לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות ותשלום חובת מס), התשל"ו-1976 והוא מתחייב להציג את האישור האמור לפי דרישת המועצה, לרבות אישור על ניכוי מס במקור.
- 5.9. הספק מתחייב לבטח עצמו כנדרש על פי חוק הביטוח הלאומי ועל פי כל דין.
- 5.10. הספק מתחייב לבטח עצמו בביטוח על מנת למנוע הפסד לו או למועצה בכל הקשור בעיסוקו ובהתחייבויותיו מושא הסכם זה.
- 5.11. בכל מקרה בו יופסקו שירותי הספק מכל סיבה שהיא, מתחייב הספק לעשות כמיטב יכולתו, תוך שיתוף פעולה הדוק עם המועצה, לשם סיום נאות של התחייבויותיו וכן לשם העברת הביצוע בצורה מסודרת לאדם אחר שנתמנה לצורך כך על ידי המועצה, ככל שהתמנה.
- 5.12. בכל מקרה ומכל סיבה שהיא בהם יופסקו שירותי הספק למועצה, מתחייב הספק להחזיר מיד כל דבר וכל חפץ מכל סוג שהוא המצויים בידו ואשר שייכים למועצה. הספק מתחייב כי לא תהיה לו כל זכות לעכב תחת ידו כל דבר כנ"ל מכל סיבה שהיא וכי הוא מסכים להחזיר כל דבר מיד עם הדרישה הראשונה בלי כל קשר לטענות ו/או תביעות שתהיינה לו כלפיי המועצה, ככל שתהיינה.
- 5.13. הספק מצהיר בזאת, כי ידוע לו שהנו נציגה ושליחה של המועצה לעניין האמור בהסכם זה, וכי הינו חייב כלפיה חובת נאמנות כמתחייב ממעמדו זה.

## **6. תקופת ההסכם**

- 6.1. תקופת ההתקשרות לצורך מתן השירותים הינה לתקופה של 12 חודשים מיום חתימת ההסכם עם הזוכה (להלן: "**תקופת ההתקשרות הראשונה**"). למועצה נתונה זכות הברירה, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי, להאריך את תקופת ההתקשרות הראשונה ל-2 תקופות נוספות של 12 חודשים כל אחת (להלן: "**תקופת האופציה**") עד לתקופה כוללת של 3 שנים, כולל תקופת ההתקשרות הראשונה (להלן: "**תקופת ההתקשרות**").
- 6.2. למרות האמור לעיל, תהיה המועצה רשאית בכל עת ומכל סיבה שהיא להביא את ההסכם לידי סיומו על ידי הודעה בכתב, 30 יום מראש. ניתנה הודעה כאמור יסתיים ההסכם בתאריך שיהיה נקוב בהודעה ולזוכה לא תהיה כל טענה על כך (בכפוף לתשלום התמורה המגיעה לו בגין ביצוע השירותים על ידו עד להפסקת ההתקשרות).

## **7. ההתקשרות ויחסי הצדדים**

- 7.1. הספק ייתן את השירותים מושא הסכם זה למועצה כמיקור חוץ, ימלאו את תפקידם בנאמנות, זריזות, במסירות ובמלוא הזמן הנדרש, תוך הפעלת שיקול דעת זהיר ושמירה על האינטרסים של המועצה, כמתחייב מתפקידם.
- 7.2. הצדדים מסכימים ומצהירים בזאת כי היחסים ביניהם הינם יחסים של קבלן ומזמין שירות וכי לא מתקיימים ולא יתקיימו ביניהם ו/או בין המועצה לתובע העירוני בכל תקופת ההסכם ו/או עם סיומו יחסי עובד-מעביד, על כל הכרוך והנובע מכך.
- 7.3. הספק מצהיר כי הוא אינו משתלב במסגרת הארגונית של המועצה ואין בכוונתו לעשות כן.
- 7.4. במידה והספק יחליט להיעזר לצורך ביצוע תפקידיו לביצוע השירותים בכוח אדם מקצועי ו/או עובדים מטעמו, הוא יעשה כן על חשבונו ומתוך התמורה כאמור לעיל בהסכם זה.

- 7.5. למען הסר ספק, מובהר בזאת כי במידה וישתמש הספק במתן שירותי הספק לפי הסכם זה בכוח אדם מקצועי, אין בכך כדי להשפיע על העדרם של יחסי עובד-מעביד בין הספק למועצה. כמו כן, הספק יישא באחריות המלאה לכל פעולותיו ו/או מעשיו ו/או מחדליו של כל אחד מעובדיו.
- 7.6. הספק מצהיר כי בכפוף לכל דין, האחריות המלאה, הבלעדית והמוחלטת תחול עליו בכל מקרה של פציעה, פגיעה, נכות, מוות או נזק אחר שיגרמו לו כדי ביצוע ו/או בעקבות ביצוע ההסכם.
- 7.7. הספק יישא בתשלומי מס הכנסה, ביטוח לאומי וכל תשלום אחר נוסף שחל או יחול על הספק בגין העסקת עובדים ו/או בעלי מקצוע ו/או מומחים ותנאי העסקתם. הקבלן מתחייב למלא אחר הוראות חוק הביטוח הלאומי (נוסח משולב), תשכ"ח 1968, והתקנות שהותקנו ו/או יותקנו מכוחו על מנת שתקוימנה התחייבויותיו על פי הסכם זה.
- 7.8. במידה והמועצה או עובדיה או מי מטעמה ייתבעו על ידי הספק ו/או או מי מטעמו בכל עילה שהיא הקשורה להסכם זה, ישלם הספק כל תשלום, פיצוי, הוצאה, שכר טרחה או תשלום אחר הנדרשים או הכרוכים בתביעה ובצורך להתגונן בפניה, וישפה אותם בגין כל סכום או תשלום שנשאו בו.
- 7.9. אם ייקבע, כי למרות כוונת הצדדים המפורשת כפי שבאה לידי ביטוי בהסכם זה התקיימו יחסי עובד ומעביד בין המועצה ובין הספק ו/או מי מטעם הספק, ובשל כך תחויב המועצה בתשלום כלשהו, ישפה הספק את המועצה על כל חבות שיישא בה כאמור לרבות הוצאות ושכ"ט עו"ד, ככל שיהיו.
- 7.10. מובהר בזאת, כי התמורה אשר תשולם לספק על פי הסכם זה, נקבעה על סמך ההנחה, המבוססת על האמור בסעיף זה, וכי היא כוללת את מלוא התשלומים להם זכאי ו/או יהא זכאי הספק על פי הסכם זה. אם יקבע על ידי ערכאה שיפוטית או גורם מוסמך אחר כלשהו, מסיבה כלשהי, כי על אף האמור בהסכם זה בין הספק או מי מטעמו, לבין החברה, קיימים יחסי עבודה, אזי התמורה על פי הסכם זה תהא מופחתת ותעמוד על 55% מהתמורה המגיעה לספק לפי סעיף 11 להלן.

## 8. תכולת השירותים, אופן העבודה והיקפה

- 8.1. תכולת השירותים הינה כמפורט בסעיף 2 לכתב ההוראות במכרז.
- 8.2. עורך הדין יידרש להעניק את השירותים ברמת זמינות גבוהה ביותר, להשתתף בישיבות אשר יזומנו על-ידי המועצה, במשרדי המועצה או בכל מיקום אחר בארץ, לפי הצורך.
- 8.3. יובהר כי ההתקשרות הינה למתן שירותים למועצה ועל כן השירותים יסופקו במתכונת של מיקור חוץ. בין המועצה למציע ועורך הדין שייבחר לא יתקיימו יחסי עובד-מעביד, ובמסגרת הגשת ההצעה בהליך זה מתחייב המציע כי לא מתקיימים בינו לבין המועצה יחסי עובד-מעביד.
- 8.4. למועצה אין ולא תהיה חובה להיעזר בשירותיו של הזוכה בהיקף כלשהו, אלא לפי צרכיה והחלטותיה.

## 9. התמורה

- 9.1. בגין ביצוע השירותים תשלם המועצה לספק שכר טרחה בסך כמפורט להלן:
- 9.1. עבור טיפול מלא במכירת הנכס לרבות פרסום מכרז, קשר עם המציעים וטיפול בכל ההיבטים המשפטיים הנוספים - \_\_\_\_\_% מערך דירות המועצה שיימכרו. לסכומים הנקובים לעיל יתווסף מע"מ כדין.
- סכום התמורה יושלם בהתאם לשיעור שכר הטרחה הנקוב (באחוזים) בהצעתו של המציע. ..**
- 9.2. להלן ייקרא שכר הטרחה: ("התמורה"). התמורה לעורך דין תשולם בהתאם לאבני הדרך כדלקמן:
- 9.2.1 עם פרסום המכרז/ים למכר דירות המועצה ו/או קבלת אישור למכר בפטור ממכרז – סך השווה ל 25% מהתמורה.
- 9.2.2 עם קבלת אישור משרד הפנים לביצוע המכר וכניסת חוזי המכר לתוקף – סך השווה ל 25% מהתמורה.
- 9.2.3 עם השלמת עסקאות המכר והעברת מלוא התמורה עבור המכר לחשבון המועצה – סך השווה ל – 50% מהתמורה.
- 9.3. הספק למועצה את החשבון המאושר כאמור עד ליום ה-5 בחודש הקלנדרי העוקב להשלמת הפעולה. המועצה תשלם לספק את סכום החשבון ביום ה-10 או ה-25 לחודש הקלנדרי, המוקדם מבניהם, ובתנאי שחלפו ארבעים וחמישה (45) ימים מיום הגשת החשבון על ידי הספק למועצה, כנגד קבלת חשבונית מס כדין ובהתאם לחוק מוסר תשלומים לספקים, תשע"ז - 2017.
- 9.4. התאריך הקובע לצורך הגשת החשבון הוא תאריך חותמת קבלת החשבון על ידי נציג המועצה. התמורה תשולם לאחר ניכוי מס במקור כדין (אלא אם ימצא הספק לחברה אישור כדין בדבר פטור מניכוי במקור).
- 9.5. למען הסר ספק, מודגש בזה, כי המועצה תהא רשאית לקזז כנגד כל סכום המגיע לספק ממנה, כל סכום המגיע לה מאת הספק על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין, לרבות מקדמות ו/או מפרעות, וכן כל סכום שהועבר לספק או שולם לו בטעות, או כל סכום שהספק חייב בהם את המועצה בניגוד לאמור בהסכם, וחתימת הספק על הסכם מהווה הסכמה מטעמו ללא שיהא צורך בהודעה נוספת כלשהי לניכוי או לעיכוב או לקיזוז כלשהו מטעם המועצה.

9.6. המועצה תהא רשאית להפחית או לקזז מתשלום התמורה כאמור בהסכם זה, אם יסתבר כי ביצוע השירותים היה לקוי. זכותה של המועצה אינה מוגבלת רק לתמורה בגין ההסכם, אלא לכל תמורה שמגיעה ו/או עשויה להגיע לספק מהמועצה.

9.7. מודגש ומובהר כי התמורה מהווה תמורה סופית וכוללת עבור כל השירותים שיסופקו במסגרת הסכם זה לכל משך תקופת ההתקשרות, וכן עבור ביצוע כלל המטלות והעבודות הכרוכות והנלוות למתן השירותים בהתאם לכל הדרישות והתנאים המפורטים בהסכם, לרבות אך לא רק מלוא העלויות הישירות והעקיפות לעבודת הספק, נסיעות למועצה אחת לחודש ונסיעות לבתי משפט בהתאם לצורך, וביטול זמן נסיעה, רישיונות, ביטוחים ועוד. שום תשלום אחר או נוסף פרט לתמורה לא ישולמו על ידי המועצה בהקשר להסכם זה, לא במהלך תקופת ההסכם ולא אחריה עבור מתן השירותים או בקשר ישיר או עקיף למתן השירותים, לא לספק ולא לאדם אחר, אלא בהתאם להסכם בכתב שיחתם מראש. בין היתר, מובהר כי לא ישולם כל תשלום נוסף מעבר להצעתו של הספק, לרבות לא בגין הוצאות, ביטול זמן, אש"ל, טלפון, הוצאות משרדיות, הוצאות כלליות ואחרות.

## **10. אחריות ושיפוי בניזקין**

10.1. הספק אחראי לכל נזק ו/או אובדן ו/או הפסד גוף ו/או רכוש ו/או אחר, שייגרמו למועצה ו/או לעובדיה ו/או למי מטעמה ו/או לצד שלישי כלשהו ו/או לספק ו/או לעובדיו ו/או למי מטעמו עקב ו/או בקשר עם מתן השירותים ו/או הפרת התחייבויותיו על פי חוזה זה.

10.2. הספק אחראי בגין כל נזק ו/או אובדן שיגרם עקב שגיאה מקצועית של הספק ו/או מי מטעמו, טעות ו/או הזנחה ו/או השמטה במעשה ו/או במחדל במילוי חובתו המקצועית ו/או עקב שימוש באביזרים לקויים ו/או חוסר התאמתם לדרישות המועצה ו/או חוסר התאמתם לתקנים הנדרשים מהמוצרים. אחריותו של הספק תחול גם לגבי כל מקרה שיתגלה לאחר תום תקופת ההתקשרות על פי חוזה זה. אחריותו של הספק בגין האמור בסעיף זה תחול גם בגין שירותים שבוצעו על ידי מי מטעמו או בשליחותו.

10.3. הספק אחראי, לכל נזק ו/או חבלה שייגרמו למתקני, רכוש ו/או ציוד המועצה תוך כדי ו/או בקשר עם מתן השירותים על-פי הסכם זה ובכל זמן ציוד ומתקנים הנמצאים תחת השגחת הספק, והוא מתחייב להשלים כל אובדן ולתקן כל נזק, כאמור, ללא דיחוי.

10.4. הספק אחראי בלעדית לכל אובדן ו/או נזק ו/או קלקול לציוד מכל סוג ותאור הנמצא בשימוש או שהובא על ידו ו/או על ידי מי מטעמו בקשר עם ביצוע השירותים, ובכלל זאת למערכות, לחלקים, לרכיבים, לאביזרים ולחומרים הנדרשים לביצוע השירותים עד למסירתם למועצה והוא פוטר את המועצה מכל נזק ו/או אובדן שיגרם לציוד כאמור.

10.5. הספק פוטר את המועצה ו/או עובדיה ו/או כל אדם הנמצא בשירותה, מכל אחריות לכל אובדן ו/או נזק שהם באחריותו על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין ומתחייב לשפות ו/או לפצות באופן מלא, מיד עם קבלת דרישה בכתב, את המועצה ו/או את עובדיה ו/או את שלוחיה בכל סכום בגין כל תביעה ו/או דרישה ו/או הוצאה שתגרם לה בגין אובדן ו/או נזק לגוף ו/או לרכוש שהם באחריותו על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין, לרבות הוצאות משפטיות ואחרות בקשר לכך. המועצה תודיע לספק על קבלת תביעה כאמור בתוך זמן סביר מקבלתה ותאפשר לו להתגונן מפניה.

## **11. ביטוח**

11.1. מבלי לגרוע מאחריות הספק על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין מתחייב הספק לערוך ולקיים על חשבונו ביטוח לאחריותו המקצועית בסכומים המקובלים בתחום ולהחזיק בתוקף את פוליסת הביטוח כאמור לכל אורך ההתקשרות עם המועצה.

11.2. הספק מצהיר, כי לא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד המועצה ו/או מי מטעמה בגין נזק שהוא זכאי לשיפוי עבורו, או שהיה זכאי לשיפוי עבורו אלמלא ההשתתפות העצמית הנקובה בפוליסות הנערכות על ידו על פי הסכם זה, והוא פוטר בזאת את המועצה מאחריות לכל נזק כאמור לעיל.

11.3. הספק מתחייב לקיים בקפדנות את כל תנאי הביטוחים ולשלם במלואם ובמועד את דמי הביטוח.

11.4. לבקשת המועצה יעביר הספק עותק של פוליסות הביטוח המפורטות לעיל. בכל מקרה של אי התאמה בין האמור בפוליסות הביטוח לבין האמור בהסכם זה, מתחייב הספק לגרום לשינוי הביטוחים על מנת להתאימם להוראות הסכם זה.

11.5. מוצהר ומוסכם בזאת כי אין בעריכת ביטוחי הספק, בהמצאת אישור הביטוח ו/או בהמצאת העתקי הפוליסות על ידי הספק כדי להטיל אחריות כלשהי על המועצה ו/או להוות אישור בדבר התאמתם למוסכם ו/או כדי לפטור את הספק מאחריותו על פי ההסכם ו/או על פי כל דין.

## **12. סודיות**

12.1. הספק מתחייב לשמור בסוד ולא להעביר, להודיע, למסור או להביא לידיעת כל גורם, במישרין, בעקיפין או בכל דרך שהיא, כל מידע, ידיעה, סוד מסחרי, נתונים, חפץ, מסמך מכל סוג שהוא או כל דבר אחר שלפי טיבם אינם נכסי הכלל (להלן: "מידע סודי") שיגיעו לידי הספק, עובדיו או מי מטעמו עקב או בקשר להסכם זה, בתוקף או בקשר עם ביצועו או בקשר עם המועצה, וזאת במהלך ביצוע ההסכם, לפניו או לאחר מכן – ללא אישור המועצה מראש ובכתב.

12.2. הספק מתחייב בשמו ובשם כל עובד מטעם הספק לשמור בתנאים בטוחים כל מידע סודי או מסמך רשמי שנמסר לו או שיגיעו אליו עקב ביצוע הסכם זה, בתוקף או בקשר עם ביצועו או בקשר עם המועצה. המועצה רשאית להורות לספק הוראות בדבר הסדרים מיוחדים לעניין שמירת סודיות, לרבות קביעת הסדרי בטחון מיוחדים, הסדרי מידור או נהלי עבודה מיוחדים והספק מתחייב למלא אחר דרישות המועצה.

12.3. הספק מתחייב בשמו ובשם כל גורם ו/או עובד מטעם הספק שלא להשתמש במידע סודי למטרה כלשהי מלבד לביצוע הסכם זה, אלא באישור מראש ובכתב מאת נציג המועצה.

12.4. עם סיום הסכם זה מכל סיבה שהיא הספק יעמידו לרשות המועצה בצורה מלאה, מסודרת ועניינית כל מסמך שנמסר לו ו/או לכל עובד ו/או גורם מטעם הספק בקשר עם הסכם זה, כל הידע והמידע הנמצאים ברשותם בקשר לשירות ולביצוע הסכם זה (להלן: "המידע"). כל המידע יועבר למועצה ו/או למי מטעמה, בכל אופן שבו הוא קיים בכתב, בקבצי מחשב, בעל פה ו/או כל אופן אחר ובהתאם ללוח זמנים שייקבע על ידי המועצה, וללא כל תמורה נוספת. למען הסר ספק, מובהר בזאת כי כל המידע הינו קניינה הבלעדי של המועצה.

### **13. זכויות יוצרים ותוצרי עבודת הספק**

13.1. למען הסר ספק, מוצהר ומוסכם כי כל תוצר עבודת הספק, ומי מעובדי הספק מושא הסכם זה, לרבות אך לא רק זכויות היוצרים וזכות מחברים, הינו רכוש הבלעדי של המועצה.

13.2. המועצה רשאית לעשות שימוש בכל תוצר העבודה, לרבות אך לא רק על דרך העברתו לידי צדדים שלישיים וביצוע שינויים בתוצר העבודה.

13.3. עם הבאתו של הסכם זה לידי גמר, תהא הסיבה אשר תהא, מתחייב הספק למסור למועצה את כל תוצר העבודה המצוי אצלו וברשותו.

### **14. ניגוד עניינים**

14.1. הספק מתחייב כי בעת מתן השירותים עבור המועצה לא יפעלו מתוך ניגוד עניינים ויימנעו מכל תפקיד או עיסוק אחר היוצר או עלול ליצור מצב של ניגוד עניינים בין עבודתם עבור המועצה לבין יתר עיסוקיהם.

14.2. הספק מצהיר כי בהתקשרותו עם המועצה לצורך מתן השירותים אין משום חשש לניגוד עניינים בין תפקידיהם הקודמים לבין השירותים עבור המועצה. ככל שיתעורר חשש לניגוד עניינים, הספק מתחייב להודיע על כך באופן מידי למועצה.

### **15. ביטול ההסכם ותוצאותיו**

15.1. התנאים הקבועים בסעיפים 4,5,7,8,10,11,12,13,14,16,17, להסכם זה, לרבות כל סעיפי המשנה שבהם הינם תנאים יסודיים היורדים לשורשו של הסכם זה ואם הספק יפר, לא קיים, או יאחר לקיים תנאי כלשהו מתנאים אלה, יחשב הדבר כהפרה יסודית של הסכם זה.

15.2. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל מוסכם בין הצדדים כי האירועים הבאים יחשבו כהפרה יסודית של ההסכם ויזכו את המועצה בכל הסעדים והתרופות המוקנים לה על פי הסכם זה ועל פי כל דין.

15.2.1. נציג המועצה היתרה בספק ו/או במי מטעמו, כי השירותים המבוצעים על ידם כולם או מקצתם אינם לשביעות רצונו והספק לא נקט מיד עם קבלת התראה זו צעדים נאותים לשיפור מתן השירותים.

15.2.2. הוטל עיקול זמני או קבוע או נעשתה פעולה כלשהי של הוצאה לפועל לגבי נכסי הספק, כולם או חלקם, והעיקול או הפעולה האמורה לא הופסקו או הוסרו לחלוטין תוך 30 יום ממועד ביצועם.

15.2.3. מונה לנכסי הספק, כולם או חלקם, כונס נכסים זמני או קבוע או מפרק זמני או קבוע.

15.2.4. הספק, קיבל החלטה על פירוק מרצון או שהוגשה כנגדו בקשה לפירוק או שהוצא נגדו צו פירוק או שהספק הגיע לפשרה או לסידור עם נושיו, כולם או חלקם או שהספק פנה לנושיו למען יקבל אורכה או פשרה או למען הסדר איתם.

15.2.5. הוכח להנחת דעתה של הספק כי הספק הסתלק מביצוע ההסכם.

15.2.6. הוכח למועצה כי הספק אינו מסוגל לעמוד בדרישות ההסכם מסיבה בריאותית, כספית, טכנית או מכל סיבה אחרת.

15.2.7. אם הספק הסב, העביר או שיעבד את ההסכם או מקצתו, לאחר או מעסיק מפעיל משנה לשם ביצוע ההסכם בלי הסכמת המועצה בכתב.

15.2.8. כשיש בידי המועצה הוכחות, להנחת דעתה, כי הספק או עובדיו או מי ממועסקיו נתן או הציע או קיבל שוחד, מענק, או טובת הנאה כלשהי בקשר להסכם זה או ביצועו.

15.2.9. נפתחה חקירה פלילית או ננקטו הליכים פלילים נגד הספק ו/או נגד מי מבדלי מניותיו ו/או מי ממנהליו.

15.3. מובהר בזאת כי אין במקרים המנויים לעיל כעילות ביטול ההסכם בבחינת רשימה סגורה, וכי אין במנייתם בכדי לגרוע מזכותה של המועצה לבטל את ההסכם מכוח עילה אחרת על פי כל דין.

15.4. בכל מקרה של סיום ההתקשרות על פי הסכם זה יפעל הספק להעברה מסודרת של השירותים שניתנו על ידו, לנציגי המועצה או לספק אחר שיבוא במקומו.

15.5. על הוצאות שיגרמו למועצה, כתוצאה מהפסקת העבודות שמקורה בספק, לרבות תשלום גבוה להשלמת העבודה מזה שהיה מגיע לספק אילו ביצע את יתרת העבודה, יחולו על הספק. המועצה תהיה רשאית לקזז את הסכום האמור מכל תשלום לו זכאי הספק מהמועצה ולחילופין לתבוע סכום זה מהספק.

15.6. אין באמור בפרק זה כדי לפגוע בכל סעד או תרופה להם זכאית המועצה מכוח כל דין או ההסכם.

## **16. איסור הסבה ושעבוד**

16.1. הספק אינו רשאי להסב ו/או להמחות לאחר את ההסכם או כל חלק הימנו וכן אין הוא רשאי להעביר, להמחות או למסור לאחר כל זכות מזכויותיו על פי ההסכם, אלא בהסכמת המועצה מראש ובכתב. כמו כן אין הספק רשאי למסור לאחר את ביצוע העבודות, כולן או מקצתן, אלא בהסכמת המועצה מראש ובכתב. המועצה תהא רשאית לסרב ליתן את הסכמתה כאמור מכל סיבה שהיא ומבלי לנתק את החלטתה, או להסכים בתנאים שתמצא לנכון. כל הסבה ו/או המחאה שתבוצע שלא על פי האמור לעיל לא תחייב את המועצה.

16.2. המועצה תהא רשאית בכל עת ועל פי שיקול דעתה המוחלט להעביר את זכויותיה ו/או חובותיה על פי הסכם זה לאחר ובלבד שמי שהועברו לו הזכויות והחובות כאמור, ישא בכל התחייבויות המועצה כלפי הספק על פי הסכם זה.

## **17. שונות**

17.1. כל שינוי ו/או ביטול של סעיף מסעיפי הסכם זה, ייעשה אך ורק במסמך בכתב אשר יהיה חתום על ידי שני הצדדים. כל טענה כי הצדדים שינו הסכם זה בהתנהגותם, לא תישמע, לא תובא ולא תתקבל כל ראייה בקשר לכך.

17.2. המועצה תהא רשאית להשתמש בזכויותיה לפי הסכם זה לפי ראות עיניה. הסכמה מטעם צד מהצדדים לסטייה מתנאי הסכם זה במקרה מסוים לא תהווה תקדים ולא ילמדו ממנה גזירה שווה לכל מקרה אחר. לא השתמש צד בזכות הניתנת לו על פי הסכם זה במקרה מסוים אין לראות בכך ויתור על אותה זכות באותו מקרה ו/או במקרה אחר דומה או שאינו דומה ואין להסיק מכך ויתור כלשהו על זכות כלשהי של אותו צד.

17.3. כל סכסוך ו/או מחלוקת בין הצדדים תובא להליך גישור טרם פניה לערכאות משפטיות.

17.4. לא צלח הליך הגישור ואחד הצדדים מעוניין לפנות לערכאה משפטית, כל המחלוקות, הסכסוכים והתביעות ללא יוצא מן הכלל ידונו בפני בתי המשפט המוסמכים בבאר שבע.

17.5. כתובות הצדדים להסכם זה הן כקבוע במבוא לו. כל הודעה שתישלח בדואר רשום לצד האחר על פי כתובתו כאמור, תיחשב כאילו התקבלה על ידי הנמען, שלושה ימים לאחר מסירתה בבית דואר בישראל ואם נמסרה ביד - בעת מסירתה.

**ולראיה לנכונות כל האמור לעיל באו הצדדים על החתום**

\_\_\_\_\_  
הספק

\_\_\_\_\_  
המועצה