

בקשה לקבלת הצעות לתפקיד יועץ משפטי ותובע לוועדה המקומית לתכנון ולבניה "נגב מערבי"

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה "נגב מערבי" (להלן: "הוועדה" או "הוועדה המקומית") מזמינה בזאת מועמדים מתאימים להגיש מועמדות לוועדת האיתור לתפקיד היועץ המשפטי ותובע הועדה (להלן: "הבקשה" או "ההזמנה"). מדובר בוועדה מקומית של מספר רשויות. בתחום מרחב התכנון של הוועדה מצויות המועצות האזוריות: שער הנגב, שדות נגב מרחבים ואשכול.

1. הגדרת התפקיד:

א. יועץ משפטי שוטף (בכתב ובעל פה) לוועדה המקומית ולעובדיה בתחומי הפעילות של הוועדה, לרבות ייצוג הוועדה בהליכים אזרחיים ומנהליים בפני מוסדות תכנון, וועדת הערר לתכנון ולבניה, ועדות הערר לפיצויים ולהיטל השבחה, בתי משפט וגורמים נוספים, מענה לפניית הקשורות לעבודת הוועדה, מתן חוות דעת משפטיות בנושאים הקשורים בעבודתה ובסמכויותיה של הוועדה, ליווי וייעוץ (לא כולל ייצוג) בהליכים בפני שמאים מכריעים ועריכת חוזים ומסמכים בקשר עם פעילותה והתקשורתיותה של הוועדה ככל שיידרש.

ב. השתתפות בישיבות הוועדה המקומית (אחת לחודש) ובנוסף לכך, נוכחות במשרדי הוועדה המקומית פעמיים (2) בשבוע למשך כ- 6 שעות (בכל יום) לצורך עבודה שוטפת מול יו"ר הוועדה, מהנדס הוועדה, מנהלת הוועדה, מידענים, בודקי הבקשות להיתר, פרנסים של התביעות והמפקחים, ככל שיידרש.

ג. טיפול בהליכי תביעה ואכיפה בהתאם לפרק י' לחוק התכנון והבניה לרבות הגשת כתבי אישום, ייצוג בהליכים הפליליים שמנהלת הוועדה המקומית, וכן בהליכי ערעור ובקשות שונות המוגשות בפני בית המשפט הקשורים להליכים אלה, טיפול בהוצאת צווים שונים (כולל צווים מנהליים ושיפוטיים), ייעוץ למהנדס הוועדה, יו"ר הוועדה ופקחי הוועדה בכל הקשור לאכיפת דיני תכנון ובניה, וכל משימה אחרת שתידרש לצורך הטיפול בנושאים הנ"ל.

ד. טיפול בכל הנושאים הנוספים המפורטים בהסכם המצורף להודעה זו.

ה. השירותים יינתנו על ידי המועמד באופן אישי, בכפוף לחריגים ולתנאים אשר יפורטו להלן.

2. להלן יפורט מספרם (בקירוב) של ההליכים המשפטיים והמעייני שיפוטיים שהוועדה המרחבית צד להם נכון למועד פרסום הזמנה זו (לא כולל הליכים המתנהלים על-ידי גורמים חיצוניים כגון עורכי דין מטעם חברת הביטוח המבטחת את הוועדה) והערכת הוועדה באשר למספר הממוצע של ההליכים החדשים שנפתחים על פני תקופה של שנה (בהתבסס על 3 השנים האחרונות):
היקף שנתי ממוצע של ההליכים משפטיים (בהתבסס על 3 השנים האחרונות):

היקף עבודת היועמ"ש:

סוג ההליך	הליכים פתוחים למועד הפרסום	אמזן שנתי להליכים חדשים
הליכים בביהמ"ש העליון - עתירות לבג"צ וערעורים	---	---
הליכים בביהמ"ש המחוזי בשבתו כבימ"ש לעניינים מינהליים - עתירות וערעורים מינהליים	2	6
תביעות אזרחיות (כספיות ואחרות)	3	6
ערים בנושאי רישוי ותכנון	0	5

10	4	עררים בנושאי השבחה (כולל עררים שהוגשו ע"י הוועדה)
2	2 (באותה תכנית), ככל הנראה יוגשו עוד כמה באותה תוכנית	תביעות ועררים בנושא פיצויים לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965

היקף עבודת התובע:

סוג ההליך	הליכים פתוחים למועד הפרסום	אמזן שנתי להליכים חדשים
צווי הריסה וצווי הפסקה מינהליים	-----	30
צוים שיפוטיים	---	15
כתבי אישום על עבירות בנייה	15	45
הליכים פליליים אחרים (כגון בקשות להארכת מועד, סגירת תיקים בהסדר, פקודות מאסר חלף קנס וערעורים פליליים)	10	30

הערה ביחס להיקף עבודת היועץ המשפטי בתחום האכיפה: המתמודד מצהיר כי בהצעתו הוא נתן דעתו לכך כי ביום 25.10.2017 נכנס לתוקפו תיקון 116 לחוק התכנון והבניה. נכון למועד פרסום מסמכי ועדת האיתור, טרם חלף דיי זמן על מנת לציין את מספר ההליכים הנוספים והחדשים בהערכת היקף עבודת היועץ המשפטי בהיבטי אכיפה. המתמודד מצהיר כי הצעתו כוללת את הערכתו לעניין היקף הפעילות הנוספת הנובע מתיקון 116, לאור אומדן היקף הפעילות הקיימת ובכלל זה התייעצויות לקראת הוצאת צוים מנהליים.

3. כישורים נדרשים מאת המועמד: עורך דין בעל ניסיון מעשי בעריכת דין שלא יפחת מ-6 (שש) שנים, בעל בקיאות וניסיון מוכחים בתחום התכנון והבניה, לרבות בנושא היטל השבחה, שליטה בדיני מקרקעין, בהופעות בבתי משפט ובפני מוסדות תכנון, בעל כושר הבעה בעל פה ובכתב, היכרות עם המערכת הציבורית, בעל כושר שכנוע, יכולת לנהל משא ומתן ולעבוד בצוות. עמידה בתנאים הקבועים בחוזר מנכ"ל משרד הפנים 1/2007, הנחיית היועץ המשפטי לממשלה בנוגע להסמכת תובעים בהנחיה 8.1100. ואוגדן נהלים לועדות המרחביות לתכנון ובניה. הכישורים והנתונים הבאים יהוו יתרון: ידע בדיני חוזים ובדיני עבודה, ניסיון קודם בייעוץ משפטי לרשות המקומית או למוסד תכנון וכן ידע וניסיון ברישום פרצלציות. לאור היקף העבודה הכללי וכמות ההליכים המשפטיים והמעין משפטיים כמתואר לעיל, נדרש שבמשרדו של המועמד יעבדו דרך קבע 1__ עורכי דין נוספים לפחות (מלבד המועמד עצמו) העונים לכל הכישורים שפורטו בסעיף 3 לעיל אשר ישמשו למועמד כגיבוי לייצוג הוועדה בתחומים ובהליכים השונים. יובהר כי ככלל נדרש כי המועמד ישתתף בעצמו בדיוני מליאת הוועדה ובדיונים בהתנגדויות בוועדה, למעט מקרים חריגים.

4. לא ימונה לתפקיד מי שמתקיים בו אחד מאלה:

א. הוא הורשע בעבירה שיש עמה 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.

- ב. הוא כיהן כחבר הוועדה המקומית או כראש רשות מקומית או כחבר מועצה באחת הרשויות אשר נכללות בתחומה של הוועדה המקומית, וטרם חלפו שנתיים מיום שחדל או מיום שנשתיימה תקופת הכהונה של המועצה בה כיהן, לפי המאוחר.
- ג. הוא היה מועמד בבחירות לראשות אחת הרשויות המקומיות הנכללות בתחום הוועדה המרחבית ולא הסתיימה כהונתה של אותה מועצה שלה היה מועמד.
- ד. עיסוקו האחרים עלולים ליצור ניגוד עניינים עם תפקידו כיועץ משפטי בוועדה המקומית.
5. ההתקשרות עם היועץ המשפטי שייבחר תחל ביום 01.09.2024 או במועד אחר מאוחר יותר שייקבע על ידי הוועדה בסמוך לאחר בחירת היועץ המשפטי. תקופת ההתקשרות הינה לתקופה של חמש שנים מיום חתימת הוועדה על ההסכם (להלן: **"תקופת ההסכם"**). תקופת ההתקשרות הכוללת לא תעלה על 5 שנים במצטבר, כמפורט בהסכם שייחתם עם המועמד שייבחר לתפקיד.
6. נוסח הסכם ההתקשרות בין הוועדה המרחבית לבין היועץ המשפטי שייבחר לתפקיד מצורף לפרסום זה **כנספח "1"** ומהווה חלק בלתי נפרד מהזמנה זו. מצ"ב בזאת במסגרת נספח 1 גם תוספת להסכם אשר תחתם מול היועץ המשפטי שייבחר ובמידה ויבחר שכספי התשלום בגין השירותים במסגרת ההסכם יועברו על-ידי הוועדה לתאגיד במקום אליו באופן אישי. בכל מקרה של סתירה בין הוראות הזמנה זו להוראות ההסכם והתוספת, יגברו הוראות ההסכם והתוספת.
7. שכר הטרחה ליועץ המשפטי שיבחר יכלול תשלום חודשי קבוע ("ריטיינר") בעבור מכלול השירותים השוטפים לרבות כל הליך תכנוני, שיפוטי ומעין שיפוטי שבו תיוצג הוועדה על ידי היועץ המשפטי (בין אם הליכים שתלויים ועומדים נכון ליום פרסום הודעה זו ובין אם הליכים שיוגשו בעתיד) (להלן: **"התשלום החודשי"**). שכר הטרחה החודשי המקסימלי שישולם ליועץ ש אשר ייבחר בהליך זה ויוסמך כנדרש הינו 28,000 ₪ בצירוף מע"מ בגין כלל שירותיו ללא יוצא מן הכלל. ניתן להגיש הצעת מחיר נמוכה ממנה עד מקסימם 5% פחות. הצעת מחיר שתיתן הנחה גבוהה מ-5% או הצעת מחיר העולה על הסכום של 28,000 ₪, תפסל על הסף. המחיר מהווה מדד בבחינת ההצעות. שכר הטרחה ישולם רק ליועץ ש שייבחר ויוסמך כאמור, ולא לצדדים שלישיים. למען הסק ספק, התמורה הינה סופית.
8. למען הסר ספק יובהר כי התשלום החודשי הינו סופי ומוחלט בגין ביצוע מכלול תפקידיו של היועץ המשפטי ולא תינתן תוספת תשלום בגין ייצוג בסוגי ההליכים השונים גם אם הם חרגו מהאומדן שפורט בטבלה בסעיף 2 לעיל.
9. בטופס ההצעה המצ"ב **כנספח "2"** יפרט כל מציע את התעריף בגין התשלום החודשי כמפורט בסעיף 7 לעיל.
10. בנוסף להצעה הכספית כאמור לעיל נדרש המועמד לכלול בהצעה שתוגש לוועדת האיתור את פרטיו ואת קורות חייו הרלוונטיים להצעה, פרטים וקורות חיים כאמור גם ביחס לעורך הדין הנוסף במשרדו לרבות בדבר ניסיונו (ראה סעיף 3 לעיל) וכן את כל הפרטים שמוכיחים את האופן שבו הוא, משרדו ועורך הדין העובד עמו עומדים בכל התנאים המפורטים לעיל. ניתן להוסיף פרטים ומסמכים רלוונטיים נוספים, לרבות המלצות. כמו כן, על המועמד לצרף להצעתו הצהרה בה יפרט את כל הרשויות המקומיות, הועדות המקומיות, המרחביות, המחוזיות, המיוחדות והמשותפות, בהן הוא, משמש כיועץ משפטי, או הוסמך/ביקש הסמכה כתובע ואת מספר השנים המצטברות, אשר בהן הוא מכהן/מוסמך בתפקידים הללו. פירוט זה יימסר גם ביחס לעורכי הדין הנוספים וכן ביחס למשרדו של המועמד. עוד ימסרו המועמד ועורכי הדין הנוספים, שאלון לאיתור ניגוד עניינים, בהתאם לנוסח המצורף **כנספח "3"**. יועץ ש מנהל התכנון או נציג לוועדת האיתור יבדוק בדיקה ראשונית של השאלון.

יועמ"ש משרד האוצר, או מנהל התכנון, יערכו למועמד הזוכה ועורכי הדין הנוספים, הסדר למניעת ניגוד עניינים, אשר חתימה עליו תהיה תנאי להתחלת ההתקשרות.

**המסמכים המפורטים לעיל, יוגשו יחד עם הצעת המועמד ויהיו חלק בלתי נפרד מהצעתו.
את כל המסמכים ניתן למצוא באתר האינטרנט של הוועדה המקומית נגב מערבי.**

11. בבחירת המועמד הזוכה יילקחו בחשבון איכות המועמד וסכומי הצעתו.
- מובהר, כי הוועדה אינה מתחייבת לקבל את ההצעה הזולה ביותר או הצעה כלשהי. הוועדה שומרת לעצמה את הזכות לנהל משא ומתן עם המציעים או עם מי מהם, לרבות לגבי הצעותיהם הכספיות, ולבקש הבהרות ומידע נוסף.
12. את ההצעה יש להגיש במעטפה סגורה למשרדי הוועדה המקומית, בצומת גילת, לידי מ"מ מנהלת הוועדה, הגב' נאדין כהן. **התאריך האחרון להגשת הצעות הוא ביום א' 15.08.2024 בשעה 12:00.**
13. הודעה זו כפופה להוראות חוזר מנכ"ל משרד הפנים מס' 1/2007 (חוזר המנכ"ל ניתן לעיון באתר האינטרנט של משרד הפנים), אוגדן נהלים לועדות המרחביות לתכנון ובניה מדצמבר 2009, לרבות תיקונים רלוונטיים לנהלי הועדות המרחביות ולהנחיות היועץ המשפטי לממשלה ובפרט הנחיה 8.1100 (ניתן לעיין בהנחיות היועץ המשפטי לממשלה באתר משרד המשפטים).
14. יובהר כי הפניה הינה לקבלת הצעות למתן שירותים כיועץ משפטי ובין הוועדה למועמד שייבחר לא יתקיימו יחסי עובד – מעביד.
15. עוד יובהר כי ההזמנה מופנית לגברים ולנשים כאחד.

בכבוד רב,

דוד בונפלד

יו"ר הוועדה המקומית לתכנון ובניה נגב מערבי

נספח 2

טופס הצעה לתפקיד יועץ משפטי
לוועדה המקומית לתכנון ולבניה "נגב מערבי"

אני הח"מ, _____, עו"ד (מ.ר. _____) מרח' _____ ב _____ מגיש בזאת את הצעתי ליתן שירותים של ייעוץ משפטי לוועדה המקומית לתכנון ולבניה "נגב מערבי" בהתאם ל"בקשה לקבלת הצעות לתפקיד יועץ משפטי לוועדה" שפורסמה על ידי הוועדה ובהתאם להסכם ההתקשרות שצורף אליה כנספח 1.

אני מציע כי ישולם לי כתשלום חודשי, כהגדרתו בבקשה לקבלת הצעות, (בהתאם למפורט בסעיף 7 לבקשה) סך של _____ ש"ח בתוספת מע"מ כדין.
הערה ביחס להיקף עבודת היועץ המשפטי בתחום האכיפה: המתמודד מצהיר כי בהצעתו הוא נתן דעתו לכך כי ביום 24.10.2017 נכנס לתוקפו תיקון 116 לחוק התכנון והבניה. נכון למועד פרסום מסמכי ועדת האיתור, טרם חלף דיי זמן על מנת לציין את מספר ההליכים הנוספים והחדשים בהערכת היקף עבודת היועץ המשפטי בהיבטי אכיפה. המתמודד מצהיר כי הצעתו כוללת את הערכתו לעניין היקף הפעילות הנוספת הנובע מתיקון 116 ובכלל זה התייעצויות לקראת הוצאת צווים מנהליים לאור אומדן היקף הפעילות הקיימת ולא ינתן תגמול נוסף ביחס לתוספת זו.

ידוע לי ומוסכם עלי כי התמורה החודשית הינה סופית וכי לא אקבל תגמול הנוסף, גם אם יש חריגה מאומדן התיקים שפורט בסעיף 2 לבקשה לקבלת הצעות הנ"ל.

ולראיה באתי על החתום היום יום _____ בחודש _____ בשנת 2024:

חתימה וחותמת עו"ד

רשימת תיוג מסמכים שהוגשו

(לשימוש ועדת האיתור)

הצעת המועמד (נספח 2) ותצהיר קיום דיני עבודה נספח א2.

נוסח הסכם חתום (נספח 1) כולל נספח 4

שאלון ניגוד עניינים (מועמד ועורכי הדין הנוספים) (נספח 3)

תעודות, המלצות ואישורים (מועמד ועורכי הדין הנוספים)

קורות חיים (מועמד ועורכי הדין הנוספים)

הצהרה על עמידה בתנאי סף (מועמד ועורכי הדין הנוספים)

תאריך

חתימת חברי הועדה

נספח -2 א תצהיר קיום דיני עבודה – תנאי לעסקה עם גוף ציבורי

אני הח"מ _____ ת.ז. _____ . לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזה כדלקמן:

בתצהירי זה, משמעותו של המונח "בעל זיקה" כהגדרתו בחוק עסקאות גופים ציבוריים התשל"ו-1976 (להלן: "חוק עסקאות גופים ציבוריים") אני מאשר/ת כי הוסברה לי משמעותו של מונח זה וכי אני מבין/ה אותו.

משמעותו של המונח "עבירה" – עבירה לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991 או לפי חוק שכר מינימום התשמ"ז, 1987- 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. (הקף בעיגול את האפשרות המתאימה)

• המשתתף ובעל זיקה אליו לא הורשעו ביותר משתי עבירות עד למועד האחרון להגשת ההצעות בהליך (להלן: "מועד ההגשה").

• המשתתף או בעל זיקה אליו הורשעו בפסק דין ביותר משתי עבירות וחלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה ועד למועד ההגשה.

• המשתתף או בעל זיקה אליו הורשעו בפסק דין ביותר משתי עבירות וחלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה ועד למועד ההגשה.

זה שמי, להלן חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

חתימה

אישור עורך דין

אני הח"מ _____ , עו"ד, מ.ר. _____ , מאשר/ת כי ביום _____ הופיע/ה בפני מר/גב' _____ שזיהה/תה עצמו/ה על ידי ת.ז. _____ /המוכר/ת לי באופן אישי, ואחרי שהוזהרתי/ה כי עליו/ה להצהיר אמת וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, חתם/ה בפני על התצהיר דלעיל.

חתימה