



יום ראשון א' טבת תשפ"ו
21 דצמבר 2025

לכבוד
משתתפי מכרז 36/2025
מועצה מקומית מבשרת ציון
א.ג.נ.,

הנדון: מכרז פומבי 36/2025 למתן שירותים משפטיים בתחומים שונים

הודעה על דחיית המועד האחרון להגשת הצעות ומסמך הבהרות מס' 1

דחיית המועד האחרון להגשת הצעות

המועצה המקומית מבשרת ציון (להלן – המועצה) מודיעה בזאת על דחיית המועד האחרון להגשת הצעות במסגרת המכרז וזאת עד לא יאוחר מיום 6.1.26 בשעה 14:00 בדיוק בדרך ובאופן הקבועים במכרז.

מענה לשאלות המשתתפים והודעה על שינוי תנאי מכרז

המועצה מבקשת להעביר לעיון המשתתפים במכרז הנ"ל מסמך הבהרות מספר 1 הכולל מענה לשאלות והבקשות אשר הועברו על ידי המשתתפים.

נוכח השינויים שיפורטו להלן, ביום 22.12.25 העלתה המועצה לאתר האינטרנט חוברת מכרז מעודכנת (להלן – חוברת המכרז המעודכנת). על המציעים להגיש הצעתם על גבי חוברת המכרז המעודכנת.

יובהר כי נוסח תנאי הסף המעודכנים והמופיעים בחוברת המכרז הם תנאי הסף הקובעים והם כוללים גם שינויים שאינם מצוינים במפורש במסגרת נספח זה.

מס'ד	עמ	סעיף ותת סעיף	שאלה / בקשה	תשובה
1	5	1.3	המגבלה הקבועה בסעיף, לפיה לא ניתן להציע את אותו רפרנט ביותר מתחום אחד, וכן כי אי אפשר להציע רפרנט בתחום אחד כעו"ד נוסף בתחום אחר, מהווה תנאי מחמיר אשר מצמצם באופן משמעותי אפשרות של הגשה ע"י משרדים בסדר גדול בינוני אשר תחום מומחיותם דיני רשויות מקומיות ושלטון מקומי. נבקש להסיר מגבלה זו.	הבקשה מתקבלת. ראו חוברת המכרז המעודכנת
2	7	3.8.2.3	סעיף 3.8.2.2 דורש כי המציע ערך וליווה 20 מכרזים במצטבר ב-2 גופים ציבוריים. תנאי הסף הקבוע בסעיף 3.8.2.3 מחמיר ומייתר את האמור בסעיף הקודם. לאור האמור נבקש לשנות את סעיף 3.8.2.3 כך שהניסיון בייצוג בעתירות מנהליות במכרזים מנהליים יהיה לפחות 2 רשויות מקומיות/תאגידים עירוניים.	סעיף 3.8.2.3 מבוטל. ראו חוברת המכרז המעודכנת



הבקשה מתקבלת. ראו חוברת המכרז המעודכנת	נבקש להעמיד את תנאי הסף על 2 רשויות.	3.10.2.1	9	3
המילים "בהיטל השבחה" בס' 3.10.2.3 תימחקנה ובמקומן יבוא: "במיסים והיטלים". ראו חוברת המכרז המעודכנת	חיוב בהיטלי השבחה מתבצע על ידי הוועדה לתכנון ובניה נבקש לבטל תנאי זה ולהעבירו לתחום מס' 2.	3.10.2.3	9	4
2024 : 49 השגות, 23 עררים 2025 : 47 השגות, 11 עררים	נודה לקבל מידע אודות כמות ההשגות ועררים שהוגשו לשנים 2024-2025. נודה לקבלת מידע אודות כמות הליכים לפי סעיף 19-21 לתוספת השלישית לחוק התכנון והבניה, וכן לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה.	תחום 3	מסמך ב'	5
הבקשה מתקבלת. ראו חוברת המכר המעודכנת (סעיף 8.4 להסכם).	נבקש לקבוע כי כלל הסכומים יוצמדו למדד המחירים לצרכן.	8	45	6
ראו התשובה לשאלה 4 לעיל.	בסעיף 1.6 למכרז תחת התחומים נושא המכרז ישנה חלוקה בין תחומים שונים לרבות תחום אחד של ייעוץ שוטף לוועדה בתחומים של תכנון ובניה ותחום אחר של מיסים והיטלים לרבות השגות ועררים. בסעיף 3.10.2.3 למכרז תחת תנאי סף לתחום מיסים והיטלים נדרש ניסיון ב"היטל השבחה". מאחר שהיטל השבחה הוא תחום מומחיות אחר ונפרד מהתחום של מיסים והיטלים (בו הכוונה היא להיטלי פיתוח ולא להיטלי השבחה), ומאחר שהיטלי השבחה יוצאים על ידי הוועדה המקומית (תחום אחר שנדרש במכרז – ור' למשל חוזר מנכל משרד הפנים בקובץ הגדרת תפקידים, המגדיר את תפקידו של סגן יועמ"ש לענייני מיסוי מוניציפאלי אשר כלל אינו עוסק בהשבחה), מבוקש לקבוע כי בסעיף 3.10.2.3, במקום הביטוי "היטל השבחה" יבוא: "היטלי פיתוח"	1.6 ו- 3.10.2.3	5 ו-9	7
הבקשה מתקבלת כאמור בתשובה לשאלה 4 לעיל	לאור העמור לעיל, נבקש כי יוחלף הביטוי "היטל השבחה" בביטוי "היטלי פיתוח" בטבלת הניסיון	טבלת ניסיון + מפרט	22 ו- 35	8



	בעמוד 22 למכרז וכן במפרט השירותים בעמוד 35.			
סעיף 3.8.2.3 מבוטל. ראו חוברת המכרז המעודכנת	כיון שבמשרדי עורכי דין רבים, בדגש על הגדולים שבהם, מופרד תחום הליטיגציה מתחום הייעוץ המשפטי הפרטני, נבקש שיובהר כי האמור בסעיף 3.8.2.3, יכול ויתקיים בעו"ד המוצע או במשרד בו הוא מועסק.	3.8.2.3	8	9
הבקשה נדחית	נבקשכם להוסיף חלופה נוספת, שוות ערך, ולפיה ניסיונו של עוה"ד הנוסף יכול וייצבר ברשות מקומית או ועדת תכנון ובניה אחת (במקום שתיים), ובלבד שנצבר ברשות מקומית או ועדת תכנון ובניה שאינה נמנית על אלו בהם נצבר ניסיונו של עוה"ד הראשי המוצע.	3.9.3	8	10
הבקשה מתקבלת. ראו חוברת המכרז המעודכנת	נבקש כי לעניין התקופה הרלוונטית לייחוס ניסיון מקצועי תיחשב התקופה החל משנת 2017	+ 3.12.2.1 3.12.2.2	10	11
הבקשה מתקבלת באופן שבו ניתן יהיה להציג ניסיון עבור כל גוף הכפוף לחובת מכרז. ראו חוברת המכרז המעודכנת.	נבקש כי לצורך ייחוס הניסיון הרלוונטי ניתן יהיה לייחס ניסיון גם לייעוץ משפטי לגופים ציבוריים ו/או גופים מתוקצבים, לרבות תאגידיים עירוניים. לעניין מכרז זה אין הבדל מהותי ו/או מעשי בייעוץ משפטי בדיני עבודה, כוח אדם ומשמעת לגוף ציבורי ו/או גוף מתוקצב בהינתן שגם על הגופים האמורים חלים כללי המשפט המנהלי. בכל מקרה המצב המשפטי הנוגע לייעוץ משפטי בתחום כוח אדם, דיני עבודה ומשמעת, דומה שלא לומר זהה במישורים רבים לייעוץ משפטי לגוף ציבורי ו/או גוף מתוקצב. יתרה מזאת, בסעיף 10.2, בפרמטר הראשון לניקוד (ניקוד איכות) נאמר במפורש "ייבחנו מספר הגופים הציבוריים, הרשויות המקומיות והתאגידיים העירוניים..." רוצה לומר שגם עורך המכרז סבר שיש רלוונטיות לניסיון בייצוג	+ 3.12.2.1 3.12.2.2	10 ו- 14	12



	<p>"גופים ציבוריים" ולכן מן הראוי שתהיה קוהרנטיות גם בתנאי הסף והכרה של ניסיון בייצוג גופים ציבוריים.</p>			
<p>הבקשה מתקבלת ביחס לסעיף 3.12.2.2 בלבד. ראו חוברת המכרז המעודכנת</p>	<p>נבקש כי לעניין ייחוס הניסיון ייצוג בתחום כוח אדם, דיני עבודה ומשמעת מול רשות מקומית ייחשב גם הוא כייצוג רלוונטי לצורך העמידה בדרישת הניסיון. יובהר כי גם כאשר מייצגים מול רשות מקומית בתחום דיני העבודה והמשמעת מדובר באותה מערכת דינים ופסיקה רלוונטית.</p>	<p>+3.12.2.1 3.12.2.2</p>	<p>10</p>	<p>13</p>
<p>בקשה נדחית.</p>	<p>התעריפים הקבועים במחירון השירותים שפורסם נמוכים מלכתחילה. בכדי לאפשר סיכוי סביר לספק למועצה את השירותים בהינתן זאת שרכיב המחיר מהווה 70% מסך הניקוד, נדרשת הנחה על המחירון. המחירים הקיימים נמוכים באופן אשר אינו תואם את ההשקעה שהמועצה בוודאי שמצפה ומבקשת לקבל ביחס לשירותים הנדרשים לה ומקשים על הגשת הצעה תחרותית למכרז. נבקש להעלות את התעריפים הבסיסיים ב-25%, לפחות, כדי לאפשר למועצה לקבל הצעות ראויות ותחרותיות. ביחס לתחום התכנון והבנייה נבקש שתשקלו שינוי התמחור לייעוץ השוטף לרייטנר + שכ"ט שעתית של 400 - 500 ₪ לשעות עבודה שמעבר לשעה ה-25.</p>	<p>תחום מס' 1 – מכרזים והתקשרויות ותחום מס' 2 – תו"ב ותחום מס' 5 – כוח אדם, דיני עבודה ומשמעת</p>	<p>נספח ד'</p>	<p>14</p>
<p>מבשרת ציון משויכת לועדה המרחבית הראל. בימים אלה מוקמת ועדה מקומית לתכנון ובניה מבשרת-ציון. ככל שיתקבלו נתונים מהוועדה המרחבית הראל אלה יפורסמו באתר האינטרנט של המועצה.</p>	<p>כמה הליכים משפטיים/תכנוניים התקיימו בוועדה ובמועצה במהלך השנים 2023-2024-2025 (דיונים בהתנגדויות בוועדה המחוזית, דיונים בעררים בוועדת המשנה לעררים שליד המועצה הארצית, עררי רישוי, עררי תכניות, עררי 197, עררי היטלי השבחה, השגות ודיונים בנושאי תת"לים וכיו"ב).</p>	<p>תחום מס' 2 ועדה מקומית מפרט שירותים</p>	<p>מסמך ב'</p>	<p>15</p>
<p>בשלב זה אין בידי המועצה את הנתונים המבוקשים. ככל שיהיו כאלה טרם המועד</p>	<p>כמה שעות ליווי משפטי בפועל (ביחס לפעולות המפורטות בעמ' 34 למסמכי</p>	<p>תחום מס' 2 ועדה מקומית</p>	<p>מסמך ב'</p>	<p>16</p>



<p>האחרון להגשת הצעות הם יפורסמו באתר האינטרנט.</p>	<p>המכרז) צרכה המועצה/ועדה המקומית לייעוץ השוטף במהלך השנים 2023-2024-2025. האם מדובר על סדר גודל של 25-50 שעות, 50-100 שעות, 100-150 שעות?</p>	<p>מפרט שירותים</p>		
<p>הבקשה נדחית</p>	<p>משרדנו מעניק את כלל השירותים הנדרשים בתחום המכרזים וההתקשרויות, על כל שלביו, תוך שמשרדנו טיפל עד היום במאות מכרזים שפורסמו, מתחילתם ועד סופם, ובעשרות מכרזים מדי שנה, והכל בהצלחה רבה. את השירותים מעניק משרדנו למספר רב של גופים ציבוריים, לרבות רשויות מקומיות, כאשר השירותים מסופקים ללקוחותינו במקביל ולשביעות רצונם. השירותים ניתנים על ידי משרדנו יחד עם משרד עורכי דין נוסף, כאשר בין המשרדים יש הסכם לשיתוף פעולה, כששני המשרדים עובדים בשיתוף פעולה הדוק, כך ששני המשרדים פועלים בפועל כמשרד אחד, אולם רשומים כשני משרדים נפרדים משיקולים עסקיים, אשר אין בהם כדי להשפיע על אופן ביצוע השירותים. לפיכך, למשרדנו יכולת מוכחת להעניק את השירותים הנדרשים במכרז, זאת באמצעות שני המשרדים ביניהם יש שיתוף פעולה. לאור האמור לעיל, מבוקש לשנות את הסעיף ולקבוע כי שיתוף פעולה בין עורכי דין ייחשב כעמידה בתנאי הסף.</p>	<p>3.7.1</p>	<p>7</p>	<p>17</p>
<p>הבקשה מתקבלת. ראו חוברת המכרז המעודכנת</p>	<p>משרדנו מעניק את כלל השירותים הנדרשים בתחום המכרזים וההתקשרויות, על כל שלביו, באמצעות 2 עורכי דין, ובכוונתנו להגיש הצעה לתחום זה בלבד. הואיל וניתן להגיש הצעה למספר תחומים, הרי שייתכן מצב בו מציע יציג את אותו צוות עורכי דין הנדרש במספר תחומים, אף שברור כי לא כולם יספקו את השירותים בפועל בכל התחומים.</p>	<p>3.8.1</p>	<p>7</p>	<p>18</p>



	<p>לכן, מציע המגיש הצעה לתחום אחד בלבד, בו מוצגים 2 עורכי דין, למעשה מבטיח כי 2 עורכי הדין כאמור יספקו את השירותים בתחום זה. בנוסף, בתנאי הסף בסעיף 3.8 נדרשים המציעים להציג 2 עורכי דין בלבד בעלי ניסיון בתחום.</p> <p>לאור האמור לעיל, מבוקש לשנות את תנאי הסף בסעיף 3.8.1 ולקבוע כי די בכך שהמציע יהיה משרד עורכי דין המונה 2 עורכי דין.</p>			
<p>סעיף 3.8.2.3 מבוטל. ראו חוברת המכרז המעודכנת</p>	<p>למשרדנו ניסיון רב הן בייצוג רשויות מקומיות והן בייצוג מציעים בעתירות מנהליות בנושא מכרזים.</p> <p>במסגרת הייצוג בעתירות מנהליות בתחום המכרזים צבר משרדנו ניסיון רב בהכרה של הדין ושל אופן ניהול העתירה, בין אם הייצוג הינו של הרשות המקומית או של המציעים.</p> <p>לכן, אין כל הבדל בין ייצוג רשויות מקומיות לבין ייצוג מציעים בעתירות כאמור.</p> <p>לאור האמור לעיל, מבוקש לשנות את תנאי הסף ולקבוע כי גם ייצוג של מציעים בעתירות מנהליות בתחום המכרזים כנגד רשויות מקומיות ייחשב לצורך עמידה בתנאי הסף.</p>	3.8.2.3	8	19
<p>סעיף 3.8.2.3 מבוטל. ראו חוברת המכרז המעודכנת</p>	<p>תנאי הסף הקבוע בסעיף 3.8.2.3 יוצר אפליה ועיוות תחרותי, שכן הוא מתעלם ממשרדים בעלי ניסיון רב ומוכח בעריכת מכרזים, אשר מכרזיהם נכתבו ונוהלו באופן מקצועי עד כי לא הותקפו כלל בבתי המשפט.</p> <p>מדד הצלחה אמיתי של משרד העוסק בעריכת מכרזים אינו נמדד במספר הפעמים שבהן מכרזיו הגיעו לדיון משפטי, אלא דווקא בהיעדרם של דיונים כאלה. מכרז שלא הותקף בבית המשפט מעיד על תקינותו, חוקיותו והקפדה על כללי המינהל התקין.</p> <p>לעומת זאת, מכרזים אשר הגיעו לדיון בפני ערכאות</p>	3.8.2.3	8	20



	<p>שיפוטיות מלמדים על פגמים שנפלו בהליך המכרזי, ועל כן אינם יכולים לשמש מדד עדיף לניסיון מקצועי.</p> <p>קביעת תנאי סף באופן שאינו משקף את איכות הניסיון אלא רק את כמותו, יוצרת פגיעה בעקרון השוויון בין המתמודדים ומובילה להדרה של משרדים מקצועיים ומנוסים, בניגוד לעקרונות דיני המכרזים.</p> <p>לאור האמור, מבוקש למחוק את סעיף 3.8.2.3 מתנאי הסף, בהיותו בלתי סביר, מפלה ובלתי מידתי לחילופין, לתקן את הסעיף כך שדרישת הניסיון תוגדל ל-10 שנים לפחות, באופן שיבטיח כי המדד לניסיון יהיה מהותי, איכותי ומבוסס על פרקטיקה מקצועית ארוכת שנים.</p>			
<p>סעיף 3.8.2.3 מבוטל. ראו חוברת המכרז המעודכנת</p>	<p>סעיף 3.8.2.3 דורש כי עוה"ד המוצע ייצג, החל משנת 2022 ועד למועד האחרון להגשת ההצעות, לפחות שלוש רשויות מקומיות או תאגידים עירוניים בעתירות מנהליות בנושא מכרזים.</p> <p>למצער הדרישה בסעיף לייצוג בעתירות מנהליות בנוגע לתאגידים עירוניים יוצר אי-התאמה לחוק בתי משפט לעניינים מנהליים. חוק בתי משפט לעניינים מנהליים, תש"ס-2000, קובע רשימה סגורה של גופים ורשויות שניתן להגיש נגדם עתירה מנהלית. תאגיד עירוני אינו נכלל ברשימה זו.</p> <p>למעשה, כאשר מדובר בהחלטה של תאגיד עירוני בנוגע למכרז, בית המשפט לעניינים מנהליים נעדר סמכות לדון בכך. הערכאה המוסמכת היא בית משפט השלום או בית המשפט המחוזי, בהתאם לנסיבות. ראה עת"מ (י-ם) 8146/08 מאירוביץ בנימין זאב - פרסום נאמן נ' החברה העירונית אריאל בע"מ ואח' שם נקבע כי תאגיד עירוני אינו נכלל ברשימת הגופים שניתן לתקוף בעתירה</p>	<p>3.8.2.3</p>	<p>8</p>	<p>21</p>



	<p>מנהלית. או ה"פ 16-12-2365 פסגות פ.ס. חברה לבניה בע"מ נ' אתרים שם נדונה החלטה של תאגיד עירוני במסגרת הליך אזרחי ולא מנהלי.</p> <p>הדרישה לניסיון דווקא בעתירות מנהליות נגד תאגידים עירוניים יוצרת חסם מלאכותי, שאינו משקף את המציאות המשפטית ואינו מאפשר למשרדים בעלי ניסיון מוכח בהליכים אזרחיים מול תאגידים עירוניים להשתתף באופן שוויוני.</p> <p>לאור האמור מבוקש לתקן את נוסח סעיף 3.8.2.3 כך שהדרישה לניסיון תתייחס ל-</p> <p>"ייצוג רשויות מקומיות בעתירות מנהליות בנושא מכרזים או ייצוג תאגידים עירוניים בהליכים משפטיים כנגד החלטה של תאגיד עירוני בנוגע למכרז".</p>			
לא מדובר בייעוץ שוטף אלא בייעוץ על פי שעות ועל פי צורך	האם מתן השירותים כוללים ייעוץ שוטף לפי שעות ולא רק תיקי ליטיגציה? אם כן, מה צפי למס שעות ייעוץ שוטף בחודש?	6	מסמך ב'	22
כ-20 בשנה (לא כולל נזיקין שהורג)	מה צפי למספר תיקים בשנה על בסיס ניסיון השנים האחרונות?	6	מסמך ב'	23
<p>חרף כל הוראה אחרת במסמכי המכרז מבקשת המועצה להבהיר כי את הצעות המשתתפים יש להגיש ב-2 העתקים. עותק אחד פיזי (נייר קשיח) ועותק אחד דיגיטלי שיוכנס לתוך מעטפת ההצעה על גבי התקן אחסון נייד (DISK ON KEY)</p>	<p>הבהרה מטעם המועצה בנוגע לאופן הגשת הצעות במכרז</p>			25

בהצלחה!

בכבוד רב בברכה,
המועצה המקומית מבשרת ציון

מסמך זה, על נספחיו, מהווים חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז. על המציע לחתום על גבי מסמך זה ולצרפו כחלק בלתי נפרד מהצעתו במכרז.

חתימה + חותמת

שם המציע

תאריך