



ט"ז סיון, תשפ"ו
1 יוני, 2026

לכבוד
משתתפי המכרז

ג.א.נ.,

**הנדון: מסמך הבהרות מס' 2 - מכרז פומבי מס' 36/2026 למתן שירותי ייעוץ משפטי בתחום התכנון והבניה
לוועדה המקומית לתכנון ובניה ולעיריית גבעת שמואל**

להלן המענה של עיריית גבעת שמואל (להלן: "העירייה") לשאלות ההבהרה אשר התקבלו בקשר למכרז שבנדון:

מס'	מיקום בהליך	שאלה	תשובה
1.	פרק ב' – השירותים סעיף 7.1.ב.	במסגרת הייעוץ השוטף לוועדה המקומית נדרש היועץ המשפטי ליתן שירותים גם בקשר עם "עריכת הסכמי מטלות ציבוריות וטיפול בכל ההיבטים, לרבות היבטי מיסוי, ועד לחתימת ההסכם", ובשים לב לכך שהיקף השעות השבועי שנקבע לצורך מתן השירות השוטף עומד על 9 שעות שבועיות בלבד, נבקש להבהיר כי אין מקום לראות בעריכת הסכמי מטלות ציבוריות כחלק בלתי נפרד מהריטיינר השוטף של הוועדה המקומית. ראשית, הסכמי מטלות ציבוריות אינם מהווים, במהותם, שירות משפטי שוטף לוועדה המקומית בתחום התכנון והבניה בלבד. מדובר בהסכמים אשר תכליתם הסדרת ביצוען, מסירתן, החזקתן ו/או העברתן של מטלות ציבוריות לטובת הרשות המקומית, כאשר במקרים רבים התוצר הסופי של המטלה מועבר לבעלות, לחזקה, לניהול או לאחריות של העירייה, ולא של הוועדה המקומית. משכך, מדובר בהסכמים בעלי אופי מוניציפלי, קנייני וחוזי מובהק, אשר חורגים מגדר הייעוץ התכנוני השוטף הניתן לוועדה המקומית. שנית, הטיפול בהסכמי מטלות ציבוריות מחייב מומחיות משפטית רחבה החורגת מתחום דיני התכנון והבניה במובנם הצר. הסכמים אלה כוללים, בין היתר, היבטים חוזיים, קנייניים, תקציביים, מיסויים, ביטוחיים, אחריות ביצוע, ערבויות, מנגנוני פיקוח, מסירה, בדק, תחזוקה, העברת זכויות, ולעיתים גם סוגיות הנוגעות לסמכויות העירייה, דיני מכרזים, דיני רשויות מקומיות והתקשרויות עם יזמים ובעלי מקרקעין. לפיכך, אין המדובר בעבודה משפטית שגרתית הנבלעת במסגרת ייעוץ שוטף לוועדה המקומית, אלא בעבודה ייעודית ומורכבת העומדת בפני עצמה. שלישית, עריכת הסכמים מסוג זה כרוכה, דרך כלל, בהשקעת שעות ניכרת שאינה מתיישבת עם היקף הריטיינר שנקבע. הטיפול כולל גיבוש נוסח הסכם, בחינת מסמכי רקע ותכניות רלוונטיות, תיאום מול גורמי מקצוע בעירייה ובוועדה, בחינת היבטי מיסוי והשלכות תקציביות, קיום משא ומתן ממושך מול יזמים, בעלי מקרקעין ובאי כוחם, הטמעת הערות, גיבוש מנגנוני בטוחה ואכיפה, וליווי ההליך עד לחתימת ההסכם. מדובר בעבודה עתירת זמן, אשר עשויה לבדה למצות ואף לחרוג מהיקף השעות השבועי שנקבע לטיפול השוטף כולו. בנסיבות אלה, הכללת עריכת הסכמי מטלות ציבוריות במסגרת הריטיינר השוטף עלולה להביא לכך שהיקף שעות ניכר יופנה לטיפול בהסכמים נקודתיים ומורכבים, על חשבון השירות המשפטי השוטף הנדרש לוועדה המקומית. תוצאה זו אינה משקפת את מהות השירות, את היקף העבודה בפועל, או את החלוקה הנכונה בין ייעוץ שוטף בתחום התכנון והבניה לבין	הבקשה מתקבלת. הטיפול המשפטי בהסכמי מטלות ציבוריות על כל היבטיו- לרבות עריכת, ניהול משא ומתן, טיפול בהיבטי מיסוי וליווי מלא עד לחתימה, יוחרג ממסגרת הייעוץ המשפטי השוטף הניתן לוועדה המקומית. הטיפול בנושאים אלו יועבר למסגרת שירותי הליטיגציה והתמורה בגינו תהיה 15,000 ש"ח. סכום זה אינו כולל מע"מ, ויתווסף לו מע"מ כחוק כנגד המצאת חשבונית מס כדין.

מס'	מיקום בהליך	שאלה	תשובה
		טיפול משפטי ייעודי בהסכמים מורכבים לטובת העירייה. לפיכך, נבקש לקבוע כי השירות המשפטי הנוגע לעריכה, ניהול מו"מ, טיפול בהיבטי מיסוי וליווי עד לחתימה של הסכמי מטלות ציבוריות, יוחרג מהריטיינר השוטף של הוועדה המקומית, ממילא הגורם הנכון להתקשרות זו היא העירייה ולא הוועדה.	

כללי:

1. מודגש בזאת, כי המועד האחרון להגשת ההצעות למכרז הוא ביום 07.06.2026, לא יאוחר מהשעה 15:00.
2. ההבהרות במסמך הבהרות זה מחייבות את כל משתתפי המכרז, גוברים על האמור במסמכי המכרז, ומהוות חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז.
3. ככל שנערך שינוי במסגרת מסמך הבהרות זה, ביחס למסמך ממסמכי המכרז, יחול השינוי בהתאמה על כל מסמכי המכרז על נספחיהם, אף אם לא צוין הדבר במפורש.
4. יתר תנאי המכרז ייוותרו ללא שינוי.
5. על המציעים לצרף להצעותיהם את מסמך ההבהרות הנ"ל, כשהוא חתום כדין על-ידי מורשה החתימה מטעמם.

שם המציע: _____

כתובת: _____

חתימה: _____