

מדינת ישראל  
משרד ראש הממשלה

ירושלים, כ"ה אלול תשפ"א  
02 ספטמבר 2021  
פרוטוקול מס' 107

**הבהרה : פרוטוקול ועדת המכרזים אינו מהווה התקשרות או התחייבות להתקשרות כלפי הספק. התקשרות עם ספק תיעשה אך ורק על ידי הוצאת הזמנה ו/או הסכם חתומים על ידי מורשי החתימה המוסמכים לחייב את המשרד.**

ועדת יועצים טלפונית בשל משבר הקורונה מיום 23.8.2021

פרוטוקול מס' 107

משתתפים: גב' דרורית שטיינמץ, ר' אגף בכיר תקציבים ופרויקטים, מ"מ יו"ר הוועדה

גב' הילה רבני אמיר, ס' חשב בכיר רה"מ, חברה

עו"ד לימור יקיר, מנהלת מחלקה בכירה (בפועל) (ייעוץ משפטי), חברה

עו"ד אריאל שמואל, מנהל מחלקה בכיר (ייעוץ משפטי), נציג יח' מקצועית

גב' ורד פוטל אנקרי, ממונה פיקוח ובקרה (יח' מכרזים), מרכזת הוועדה

**התקשרות עם יועץ משפטי חיצוני מומחה בדיני המקרקעין**

מצ"ב פנייתו של עו"ד אריאל שמואל, מנהל מחלקה בכיר (ייעוץ משפטי), ממנה עולה כדלקמן:

הלשכה המשפטית מעוניינת לרכוש שירותי ייעוץ משפטי בתחום סכסוכי בעלות מורכבים במקרקעין וזאת לצורך טיפול והתמודדות עם תביעות בעלות שהיא הוסמכה להמליץ על הכרעה בהן.

תביעות הבעלות מתייחסות למחלוקת רבת שנים בין גופים שונים בדבר הזכויות במתחם חצר אלכסנדר בעיר העתיקה בירושלים, בסמוך לכנסיית הקבר.. בשנים האחרונות מקדמת הפדרציה הרוסית את חידוש רישום המתחם על שמה, בעוד שגופים שונים נקטו בצעדים משפטיים שונים להוכחת זכויותיהם במתחם

ביום 18.10.2020 חתם ראש הממשלה לשעבר, על הודעה שלפיה מתחם חצר אלכסנדר הוא "מקום קדוש", זאת מכוח סמכותו על פי סימן 3 לדבר המלך במועצה על ארץ ישראל (המקומות הקדושים), 1924. משמעות הדבר היא שהסכסוך בשאלת הבעלות במתחם נכנס בגדריו של סימן 2 לדבר המלך, ולכן אמור להיות מוכרע על ידי הרשות המבצעת ולא על ידי בית המשפט.

בהמשך להחלטה מיום 18.10.2020, הוחלט על ידי ראש הממשלה דהיום להקים לטובת העניין צוות שרים שיגבש המלצות בדבר הסכסוך בעניין שאלת הבעלות במקרקעין במתחם חצר אלכסנדר. כאמור בכתב המינוי – ריכוז עבודת צוות השרים ייעשה על ידי מזכיר הממשלה והייעוץ המשפטי יינתן על ידי היועצת המשפטית של משרד ראש הממשלה.

מדינת ישראל  
משרד ראש הממשלה

ירושלים, כ"ה אלול תשפ"א  
02 ספטמבר 2021  
פרוטוקול מס' 107

על מנת לסייע לצוות השרים בקידום הבירור המשפטי של הסכסוך ומכיוון שמדובר בסכסוך משפטי מורכב ורגיש בתחום המקרקעין, מבקשת הלשכה המשפטית להתקשר עם משרד עורכי דין חיצוני לטובת קבלת שירותי ייעוץ משפטי בתחום סכסוכי בעלות מורכבים במקרקעין.

בשל האופי המיוחד של השירותים המבוקשים אשר דורשים את קיומם של יחסי אמון מיוחדים, מבוקש שההתקשרות תיעשה בפטור ממכרז (התקשרות עם בעל מקצוע מומחה) ע"י בדיקת כמה הצעות הבאות בחשבון, בהתאם לתקנה 5(א)(2) ו-5(ה) לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג-1993.

בהתאם לכך, בשלב הראשון מבוקש לאשר ללשכה המשפטית לפנות למספר משרדי עורכי דין מתאימים לצורך קבלת הצעות לצוות שיורכב מעורך דין בכיר ומאיש צוות נוסף (עורך דין או מתמחה). הליך הבחינה יהיה דו שלבי, כאשר בשלב הראשון תיבחן איכות ההצעה ובשלב השני יבחן המחיר. יובהר כי לאחר בחינת איכות ההצעה, היחידה המקצועית תגיש לוועדת המכרזים המלצה לגבי הצוותים שיעברו לשלב השני.

הצוותים ינוקד על פי אמות המידה הבאות:

- איכות וניסיון רלוונטי של הצוות - לחלק זה משקל כולל של 70% בבחירת היועץ הזוכה לפי החלוקה הבאה:
  - ייערך ראיון אישי מקצועי לצורך התרשמות ובחינה של התאמת עורך הדין הבכיר לאופי העבודה הנדרש - עד 35%.
  - ניסיון מקצועי של עורך הדין הבכיר בליווי מקרים מורכבים של סכסוכי בעלות והחזקה במקרקעין - עד 25%. לצורך כך המציע יתבקש להגיש קו"ח וכן פירוט של 7 תיקים בתחום בעלות והחזקה במקרקעין שבהם טיפל עורך הדין הבכיר. בהקשר זה ינתן משקל, בין היתר, למורכבות המקרים שבהם טיפל עורך הדין, להיותם של המקרים בעלי מאפיינים דומים למקרה שעבורו נדרש השירות, למרכזיותו של עורך הדין בטיפול במקרים ולטיב הטיפול.
  - איכות וניסיון של איש הצוות הנוסף על בסיס קורות חיים - 10%.

יודגש כי רק הצעות שהציון שלהן בשלב האיכות יהיה גבוה מ-80% יוכלו להמשיך בהתמודדות לשלב שקלול המחיר (ככל שיהיו פחות מ-3 הצעות כאלה, יצורפו גם הצעות שציון גבוה מ-70%, עד השלמה ל-3 הצעות).

- עבור רכיב המחיר יהיה משקל כולל של 30% בבחירת ההצעה הזוכה.
  - המציע יציע אחוז הנחה על תעריפי החשכ"ל בהתאם להודעה ה-8.1.1.1 של החשכ"ל בנושא "תעריפי התקשרות עם נותני שירותים חיצוניים".

מבוקש לפנות למשרדים הבאים על מנת לקבל את הצעתם ביחס לצוותים בהובלתם של עורכי הדין המפורטים להלן:

א. משרד וקסלר ברגמן - עו"ד יעל מושקוביץ

ב. משרד שוב - עו"ד שמואל שוב

ג. משרד ארדינסט - עו"ד דור שחם

מדינת ישראל  
משרד ראש הממשלה

ירושלים, כ"ה אלול תשפ"א  
02 ספטמבר 2021  
פרוטוקול מס' 107

- ד. משרד גרוס – עו"ד ישראל עזיאל  
ה. משרד הרצוג פוקס נאמן – עו"ד גלעד וקסלמן  
ו. משרד אפרים אברמזון – עו"ד אפרים אברמזון

יודגש כי מעבר לאישור הנדרש בוועדת המכרזים, נוכח העובדה שעסקינן ברכישת שירותים משפטיים חיצוניים בנושא רגיש, ביצוע ההתקשרות כפוף גם לאישורה של הוועדה לאישור העסקתם של יועצים משפטיים חיצוניים במשרדי הממשלה, וזאת בהתאם להנחיה מס' 9.1001 של היועמ"ש לממשלה בנושא "רכישת שירותים משפטיים חיצוניים על ידי משרדי הממשלה".

### דין הוועדה

נציג היח' המקצועית מציג את הבקשה בפני הוועדה. בין השאר, נציג היח' המקצועית הציג את המורכבות של הסוגיה, והסביר כי כחלק מהליך גיבוש המלצותיו של צוות השרים יהיה צורך גם בעריכת שימוע לגופים השונים שטוענים לזכויות במתחם חצר אלכסנדר. נוכח אופיו של השירות הנדרש יש קושי להעריך את היקף ההתקשרות ולכן נקבעה תקרת תקציב שתנוצל רק על פי דרישות ושיקולים מקצועיים.

תקנה 5(א)(2) לתקנות חובת המכרזים, תשנ"ג-1993, קובעת כי התקשרות לביצוע עבודה או לרכישת שירותים אינה טעונה מכרז אם מדובר ב"התקשרות לביצוע עבודה הדורשת יחסי אמון מיוחדים, לרבות עריכת דין, ראיית חשבון, בורות, ייעוץ או ביצוע מחקר".

כפי שצוין, הסכסוך ארוך השנים בעניין מתחם חצר אלכסנדר הוא סכסוך מורכב ורגיש בנוגע למקום קדוש. בעניין זה נדרשת מומחיות מקצועית מיוחדת, וזאת לצורך ליווי משפטי אינטנסיבי של הלשכה המשפטית שמסייעת לצוות השרים לגבש את המלצותיו. נוכח כל האמור מדובר בעבודה הדורשת את קיומם של יחסי אמון מיוחדים.

יוער, כי לא קיים במשרד מאגר של רשימת מציעים המתאימה לדרישות האמורות וכן לא קיים מכרז מרכזי בנושא זה, ולכן לא ניתן לערוך פניה תחרותית לקבלת הצעות (כאמור בתקנה 5(ד) לתקנות חובת המכרזים, תשנ"ג-1993) ויש לבדוק כמה הצעות הבאות בחשבון בהתאם לתקנה 5(ה) לתקנות.

הלשכה המשפטית ערכה בדיקה ממנה עלה כי המשרדים שאליהם מבוקש לפנות הם משרדים מובילים בתחום של סכסוכי בעלות מורכבים במקרקעין.

נציגת הלשכה המשפטית מבהירה כי ההתקשרות תהיה כפופה לאישור ועדת היועצים על הצוותים שעוברים לשלב השני של הליך הבחינה ושל הזוכה בהליך, אישור ועדת הפטור המשרדית להתקשרות, אישור הוועדה לאישור העסקתם של יועצים משפטיים חיצוניים במשרדי הממשלה, בדיקת היבטי ניגוד עניינים וחתימה על הסכם התקשרות.

### החלטת הוועדה

מדינת ישראל  
משרד ראש הממשלה

ירושלים, כ"ה אלול תשפ"א  
02 ספטמבר 2021  
פרוטוקול מס' 107

לאור האמור, הוועדה מחליטה לאשר יציאה להליך בדיקה של כמה הצעות הבאות בחשבון בהתאם לתקנות 5(א)(2) ו-5(ה) לתקנות חובת המכרזים לטובת שירותי ייעוץ משפטי בתחום של סכסוכי בעלות מורכבים במקרקעין. ההתקשרות תהא לשנה עם אופציה להארכה בשנה נוספת. שווי ההתקשרות לשנה יהיה 150 אלש"ח ושווי ההתקשרות הכולל יהיה 300 אלש"ח.

**תקנה תקציבית: 04-51-01-10**

**לא קיימת מניעה לפרסום החלטה על התקשרות זו באתר האינטרנט הממשלתי.  
כמו כן, אין מניעה לפרסום החלטה זו במערכת מרכב"ה ובדוח חופש המידע.**

02/09/2021

**X**  
ב/ ורד פוטל אנקרי  
דורית שטיינמץ

02/09/2021

**X**  
הילה רבני אמיר  
הילה רבני אמיר

02/09/2021

**X**  
אריאל שמואל  
עו"ד אריאל שמואל, נציג יח' מקצועית

02/09/2021

**X**  
לימור יקיר  
עו"ד לימור יקיר