

ההתמחות: ניהול מו"מ לפינוי קרקע מופקעת

תת התמחות: ניהול מו"מ לפינוי קרקע מופקעת - מגזר עירוני

תיאור:

ניהול מו"מ לפינוי קרקע מופקעת עם התמחות במגזר עירוני במסגרת מתן השירותים על ידו יטפל היועץ במו"מ לפינוי קרקע תפוסה במגזר העירוני, שהופקעה לטובת פרויקט המבוצע על ידי גוף ציבורי, מול בעלי הקרקע ו/או המחזיקים בה כדין או שלא כדין, עד פינויה, לרבות הגעה להסכם פיצויים בגין ההפקעה והפינוי או פינוי על סמך שומת שמאי מקרקעין מטעם מזמין העבודה, בין אם מרצון ובין שלא מרצון לרבות באמצעות בימ"ש וכולל כל העבודה הנדרשת מול גורמי ויועצי החברה והשתתפות בהליכים משפטיים, ככל שיידרש.

הבהרה:

מודגש ומובהר, כי מהות העבודה המבוקשת היא מו"מ ישיר מול המחזיקים בקרקע או נציגיהם ולא ניהול מו"מ מהפך המשפטי מול ב"כ המחזיקים לצורך חתימת הסכמי פינוי, פיצויים וכיו"ב. היועץ ילווה על ידי יועץ משפטי מטעם החברה לצורך חתימת הסכמים כנ"ל והגשת תביעות משפטיות במידת הצורך.

הגדרות:

ניהול מו"מ לפינוי קרקע מופקעת – ניהול מו"מ לפינוי קרקע תפוסה שהופקעה לטובת פרויקט המבוצע על ידי גוף ציבורי, מול בעלי הקרקע ו/או המחזיקים בה כדין או שלא כדין, עד פינויה. מובהר, כי רק מו"מ אשר הסתיים בפינויה בפועל של הקרקע נשוא המו"מ ייחשב לצורך עמידה בדרישות תנאי הסף.

ניהול מו"מ לפינוי קרקע תפוסה – ניהול מו"מ לפינוי קרקע תפוסה לטובת פרויקט המבוצע על ידי גוף ציבורי, מול בעלי הקרקע ו/או המחזיקים בה כדין או שלא כדין, עד פינויה. מובהר, כי רק מו"מ אשר הסתיים בפינויה בפועל של הקרקע נשוא המו"מ ייחשב לצורך עמידה בדרישות תנאי הסף.

פרויקט – מכלול העבודות הדרושות להקמת או הרחבת תשתית ציבורית במקום מסויים כפי שהוגדר ע"י מזמין העבודה.

קרקע תפוסה – קרקע המוחזקת ע"י אדם או חבר בני אדם, בין כדין ובין שלא כדין, בין אם יש עליה מחוברים, גידולים חקלאיים וכיוצ"ב ובין אם לאו.

מגזר עירוני – לפחות על 60% מהשטח המופקע לטובת הפרויקט קיימים מבני מגורים או מסחר.

מגזר חקלאי – לפחות 60% מהשטח המופקע לטובת הפרויקט משמש לחקלאות.

יחידת פינוי – יחידת שטח בנוי בבעלות אדם או גוף יחיד (לרבות תאגיד) או המוחזקת ע"י מחזיק יחיד או יחידת שטח תפוס לא בנוי המוחזקת ע"י מחזיק יחיד

מחזיק יחיד – לרבות כל הגרים עימו ו/או המחזיקים ביחד עמו ביחידת השטח.

גוף ציבורי – משרדי ממשלה, תאגידים ממשלתיים או עירוניים, רשויות מקומיות, או גופים ציבוריים אחרים.

תנאי הסף:

- על המועמד להצטרפות למאגר לעמוד במועד הגשת המועמדות, בכל התנאים שלהלן, במצטבר:
1. עוסק מורשה או תאגיד הרשום כדין בישראל (חברה או שותפות רשומה) (**להלן: "המשרד"**).
 2. בעל המשרד, או מנהל מו"מ בכיר המועסק על ידי המשרד (כשכיר, ביחסי עובד-מעסיק), עומד בכל התנאים המפורטים להלן, במצטבר:
 - 2.1. בעל ניסיון של 10 שנים לפחות בנושא ניהול מו"מ לפינוי קרקע מופקעת ו/או תפוסה עבור גופים ציבוריים;
 - 2.2. ניהל מו"מ עבור גופים עירוניים ו/או ציבוריים, לפינוי קרקע מופקעת ו/או תפוסה במגזר העירוני, וזאת במסגרתם של לפחות שישה פרויקטים שונים, בעשר השנים שקדמו למועד הגשת המועמדות, ובלבד שבפרויקטים האמורים התקיימו התנאים הבאים:
 - 2.2.1. לפחות בשני פרויקטים מבין ששת הפרויקטים ניהל את המו"מ לפינויה של קרקע מופקעת ו/או תפוסה שהוחזקה על ידי פולשים (מי שאינם מחזיקים בקרקע כדין).
 - 2.2.2. לפחות בפרויקט אחד מבין ששת הפרויקטים ניהל בעל המשרד/העובד הבכיר כאמור מו"מ לפינוי קרקע מופקעת ו/או תפוסה אשר שימשה כמבנה למגורים.
 - 2.2.3. לפחות בשלושה מבין ששת הפרויקטים ניהל בעל המשרד/העובד הבכיר כאמור מו"מ לפינוי קרקע מופקעת ו/או תפוסה בה פעלו עסקים.

הבהרה:

אין מניעה כי במסגרתו של פרויקט אחד בוצעו על ידי בעל המשרד/העובד הבכיר מספר משאים ומתנים שונים העונים במצטבר על הדרישות שלעיל. לדוגמא, יכול שבפרויקט אחד ניהל בעל המשרד/העובד הבכיר כאמור הן מו"מ לפינוי קרקע מופקעת ו/או תפוסה שהוחזקה על ידי פולשים והן מו"מ לפינוי קרקע מופקעת ו/או תפוסה אחרת אשר שימשה כמבנה מגורים.

מסמכים נוספים שיש לצרף להוכחת עמידתו בתנאי הסף:

על המועמד לצרף (בנוסף לשאר המסמכים הנדרשים על-ידי נתיבי איילון) בעבור הפרויקטים המצוינים בסעיף 2, אישור בכתב מטעם מזמין העבודות המאשר, כי המועמד ניהל בעבורו את המו"מ לפינוי הקרקע המופקעת במסגרת הפרויקט שבוצע על ידי מזמין העבודה. על המסמך לכלול גם את ציון שם הפרויקט, תקופת ביצועו מספר יחידות הפינוי שנכללו באותו פרויקט ושהמועמד הוא שניהל את המו"מ ביחס אליהן וזאת תוך פירוט מספר יחידות הפינוי שהמועמד ניהל את המו"מ ביחס אליהן אשר הוחזקו על ידי פולשים ומספר היחידות כאמור ששימשו למגורים ו/או לעסקים. מובהר כי אישורים שלא יכללו את כל הפרטים הנדרשים יכולים לגרום לפסילת הבקשה, לחילופין יכול המועמד לצרף תצהיר מאושר ע"י עו"ד בנוסח המצורף.