

## **ההתמחות: ניהול מו"מ לפינוי קרקע מופקעת**

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

### **תיאור:**

ניהול מו"מ לפינוי קרקע מופקעת עם התמחות במגזר החקלאי במסגרת מתן השירותים על ידו יטפל היועץ במו"מ לפינוי קרקע תפוסה במגזר החקלאי, שהופקעה לטובת פרויקט המבוצע על ידי גוף ציבורי, מול בעלי הקרקע וואו 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 וואו 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 וואו 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 וואו 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 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 החקלאי, 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 לפינוי של קרקע מופקעת ו/או תפוסה שהיוותה שטחי משבצת חקלאים חכורים ע"י אגודות חקלאיות ו/או חברים באותן אגודות, בתחום ישוב חקלאי, מרשות מקרקעי ישראל.
      - 2.2.2. לפחות בשני פרויקטים מבין ששת הפרויקטים ניהל את המו"מ לפינוי של שטחים מופקעים ו/או תפוסים שהיו חכורים ע"י גורמים פרטיים מרשות מקרקעי ישראל.
      - 2.2.3. לפחות בשני פרויקטים מבין ששת הפרויקטים ניהל את המו"מ לפינוי קרקע חקלאית, מופקעת ו/או תפוסה בבעלות פרטית ששימשה בפועל למטרות חקלאיות.

## 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 שטחי משבצת חקלאית מופקעת ו/או תפוסה והן מו"מ לפינוי קרקע חקלאית מופקעת ו/או תפוסה אחרת בבעלות פרטית אשר שימשה בפועל למטרות חקלאיות.

## 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 חוכרים ו/או גורמים פרטיים ומספר היחידות כאמור ששימשו בפועל למטרות חקלאיות. מובהר כי אישורים שלא יכללו את כל הפרטים הנדרשים יכולים לגרום לפסילת הבקשה לחילופין יכול המועמד לצרף תצהיר מאושר על-ידי עו"ד בנוסח המצורף.