

## ליווי משפטי של פרויקט אנרגיה ותשתית

- **תביעות חריגים ושינויים** – תביעות הנובעות מדרישה לביצוע עבודות החורגות מתחולת העבודה החוזית.
- **תביעה להארכת לוחות זמנים** – תביעות הנובעות מהתמשכות לוח הזמנים אליו התחייבו הצדדים, בין אם בשל התמשכות הפרויקט כולו, או בין אם בשל התמשכות מקטעים מסוימים בפרויקט.
- **תביעת שיבוש ועיבוי** – תביעות הנובעות מירידה בפריון וביעילות העבודה.

**סוגי תביעות**

- **נגישות זמינות**
- **שיחה מקדימה עם כל בעלי התפקידים**
- **תמצית ההוראות החשובות מתוך החוזה**
  - מיהם הגורמים המוסמכים מצד המזמין ומצד הקבלן
  - הוראות רלוונטיות מתוך ההסכם (התיישנות, אופן קבלת הוראות שינוי, מסמכים חשובים)
  - כללי עבודה בפרויקט, כללי העבודה עם המחלקה המשפטית

**צעדים בליווי פרויקט – תקשורת עם דרגי ההנהלה והשטח**

- **יומן עבודה** – "ראיית הבכורה" בכל הליך משפטי. על היעוץ המשפטי לוודא, כי דרגי השטח מבינים את חשיבות יומן העבודה, מבינים איך למלא אותו. מומלץ שהיועצים המשפטיים יעברו יחד עם דרגי הביצוע, בכל פרק זמן נתון, על יומני העבודה, וככל שהושמטו ממנו אירועים – יתקנו זאת באמצעות מכתב.
- **פרוטוקולים של ישיבות שבועיות** – היועץ המשפטי נדרש לעבור על הפרוטוקולים של ישיבות העבודה, במידת הצורך להעביר בכתב התייחסות נפרדת, כל אימת שנושא מסוים לא קיבל מענה, או קיבל התייחסות חלקית בפרוטוקול.
- **דו"חות חודשיים** – לעתים ההסכם מחייב עריכת דוחות חודשיים. על היועץ המשפטי להכין בסיס לדו"ח הכולל, בכותרות, את הנושאים אותם יידרש מנהל הפרויקט להשלים על פי ההסכם. דו"ח חודשי לא מוגש, אלא לאחר אישור משפטי. **אירוע לדוגמא: גם הוראות דרקוניות בהסכם ניתנות לשינוי בניהול משפטי נכון – למשל, שינוי הוראת התיישנות בחוזה.**

**כללי העבודה על פי החוזה – מסמכים חשובים**

- **"התחמשות"**: תיעוד של הנסיבות, הקשיים, של הקשר הסיבתי בין המלחמה לנזק, ניסיונות להקטין נזק.
  - **שילוב זרועות בין הקבלן למזמין**: קבלת החלטות על יסוד האינטרס המשותף להשלים את הפרויקט במהירות והבעיה המשותפת.
- "בענייני מלחמה ושלום הבלתי צפוי הוא לעולם בגדר הצפוי עבור אדם מישראל"** (עא 715/78 אריה כץ נ' נצחוני מזרחי בע"מ, פ"ד לג(3) 639).

**כוח עליון – המלצות**

ליווי משפטי של פרויקט אנרגיה ותשתית - AYR

**למצגת הוובינר**

**AYR הוא ממשרדי עורכי הדין הגדולים בארץ ובעל שיעור הצמיחה הגבוה ביותר בישראל בעשור האחרון**, העומד בחוד החנית של העשייה המשפטית בישראל, ומדורג כמוביל בכלל מדדי האיכות והגודל על-פי מדריכי הדירוג הישראליים והבינלאומיים.

משרדנו מלווה בפרויקטי תשתיות ואנרגיה גורמים ציבוריים ופרטיים, ספקים וצרכנים במגוון עסקאות, מיזמים ופרויקטים בתחום האנרגיה, ההתייעלות האנרגטית והתשתיות. שירותינו המשפטיים כוללים ייעוץ רחבי ככל ההיבטים המשפטיים, בכל שלבי התהליך להקמת מיזם תשתיות במגוון פרויקטים, לרבות: BOT (Build-Operate-Transfer); אנרגיה מתחדשת: אנרגיה סולארית, אנרגית רוח (הקמת חוות טורבינות רוח); פריסת רשת סלולר; שיקום וסלילה של כבישים, רכבות, גשרים ומנהרות; קווי ביוב אזוריים ותחנות דלק; הסכמי הרשאה לכרייה במחצבות מול רשות מקרקעי ישראל; ייצוג חברות תשתית גלובליות וקבלנים ישראלים בהליכי בוררות ובית משפט נגד לקוחות, קבלני משנה, עובדים וצדדים שלישיים אחרים מחוץ לקונסטרוקציות הקבלנים, לרבות פעולות להארכת זמן (EOT), שינויים וצווי וריאציה, תביעות בגין העמסת יתר על המשאבים ועלויות התקורה.

משרדנו מייצג במכרזים גופים ממשלתיים, פרטיים ודו-מהותיים. משרדנו מלווה את לקוחותינו, בין בכובע עורך ההליך ובין בכובע המציעים, משלבי ההיערכות הראשוניים, דרך ניהול והתמודדות בהליך התחרותי ובהתאם לצורך – ייצוג בערכאות שיפוטיות. בין היתר, הצוות מטפל בעריכת והגשת הצעות למכרזים, כולל: ניסוח מסמכי ההליך התחרותי (מכרז, הזמנה להציע הצעות) ומסמכים נלווים; ניסוח שאלות הבהרה במסגרת הליכי מכרז ותמחורים; ניתוח חשיפות משפטיות בקשר עם הליכי מכרז והליכים משפטיים מקבילים; ייצוג זוכים ומציעים בהליכים שיפוטיים הקשורים במכרזים, לרבות במסגרת עתירות מנהליות וערעורים.

למשרדנו מומחיות רבת שנים בייצוג לווים ומלווים בעסקאות למימון פרויקטים וחברות – לרבות בעולמות הנדל"ן, התשתיות והתחבורה, בהיקפים של מאות מיליוני שקלים ולמעלה מכך. בין לקוחותינו בתחום זה – יזמים, קבלנים, חברות פרטיות, חברות ציבוריות, חברות כלכליות, רשויות מקומיות, קיבוצים, משקיעים ואנשים פרטיים. בין היתר, צוות המשרד מטפל בייזום פרויקטים ומימונם; משא ומתן וניסוח הסכמי מימון מול בנקים ומשקיעים מוסדיים בישראל ומחוצה לה; עסקאות מימון עם מספר לווים, תוך הענקת פתרונות יצירתיים לצורך שמירה קפדנית על העיקרון "בטוחה אחת אך אחריות נפרדת"; חוזי הקמה והפעלה; ליווי הבנייה, התפעול, הניהול, התחזוקה ועוד.

**גלי פרידהוף**  
GaliF@ayr.co.il



**מיכל אפרת אלפרין**  
MichalA@ayr.co.il



**גדיאל בלושטיין**  
GadielB@ayr.co.il

