

עזרה ובצרון חברה לשיכון בע"מ

**פנייה לקבלת הצעות
להקמת רשימת עורכי
דין לליווי משפטי
לדיירים**

פרויקט פיננסי בינוי –

בתל - אביב - יפו

אוגוסט 2015

תוכן עניינים של מסמכי ההזמנה להציע הצעות:

מסמך א' - תנאים כלליים להזמנה להציע הצעות;

נספחים למסמך א':

- נספח א'1 - א'1.4 – אישורי הוכחת ניסיון המציע.
- נספח א'2 – תצהיר לעניין עובדי המציע.
- נספח א'3 – תצהיר לפי חוק עסקאות עם גופים ציבוריים.
- נספח א'4 - התחייבות לשמירה על סודיות.
- נספח א'5 – התחייבות להעדר ניגוד עניינים.
- נספח א'6- טופס הצהרת המציע.

מסמך ב' - דוגמא של החוזה;

נספחים למסמך ב':

נספח ב'1 - אישור קיום ביטוחים – יומצא לידי עזרה ובצרון, בתוך 3 ימים מיום קבלת הודעה אצל משרד עורכי הדין, כי דיירי הבניינים החליטו להתקשר עימו בהסכם למתן השירותים המשפטיים וכתנאי לחתימת הסכם שירותים משפטיים בין משרד עורכי הדין לבין נציגויות הבניינים.

נספח ב'2 - כתב הרשאה והתחייבות להימנע מביצוע עסקה נוגדת.
נספח ב'3 - כתב הסמכה לנציגות דיירים, התחייבות ומתן הרשאה לעזרה וביצרון בקשר עם תכנון וביצוע פרויקט מסוג "פינוי בינוי" בבניין.

מסמך א' – הוראות כלליות

1. כללי

- 1.1. עזרה ובצרון חברה לשיכון בע"מ (לעיל ולהלן: "עזרה ובצרון" או "החברה") הינה חברה עירונית בבעלות עיריית תל-אביב - יפו, העוסקת במגוון תחומי פעילות בענף הבניה, לרבות תכנון והקמת מוסדות ציבור, שיפוץ חזיתות מבנים, טיפול במבנים לשימור, ניהול פרויקטים בתחום התשתיות, אחזקה, ניהול נכסים ועוד.
- 1.2. בשל ניסיונה בפרויקטים מסוג התחדשות עירונית, החלה החברה בקידום פרויקטים מסוג "פינוי בינוי" ובליווי דיירי בניינים העונים על הקריטריונים המתאימים לצורך פרויקטים מעין אלו והמעוניינים להוציאם אל הפועל.
- 1.3. בימים אלו, פועלת החברה לקידום תכנון וביצוע של פרויקט "פינוי בינוי" בת"א (להלן: "הפרויקט"). במסגרת פעילותה בפרויקט, מלווה עזרה ובצרון את בעלי הזכויות בבניינים (להלן: "דיירי הבניינים"), בקידום הפרויקט והוצאתו אל הפועל, וכן יוזמת ומקדמת את תוכנית בניין עיר המפורטת עד לקבלת אישור למתן תוקף.
- 1.4. לצורך ביצוע האמור, מעוניינת החברה ליצור רשימת משרדי עורכי דין, אשר דיירי הבניינים, באמצעות נציגויות הבניינים באותם הבניינים (להלן: "הרשימה" ו- "נציגויות הבניינים" בהתאמה), המעוניינים להתקשר עם יזמים/קבלנים במסגרת פרויקט מסוג "פינוי בינוי" יוכלו לפנות אליהם, ולהתקשר איתם לצורך קבלת ליווי משפטי, אשר יכלול, בין היתר, את השירותים הבאים:
 - 1.4.1. סיוע ו/או ליווי נציגויות הבניינים ו/או דיירי הבניינים בשלבי קידום ותכנון התכנית המפורטת אשר תחול על הפרויקט, ובכלל זה שיתוף פעולה מלא עם עזרה ובצרון לצורך קידום התכנון של התכנית העיקרית ו/או התאמתה לצרכי הפרויקט.
 - 1.4.2. סיוע בגיבוש העסקה ועיצובה לרבות מתן ייעוץ שוטף לנציגויות הבניינים ו/או לדיירי הבניינים, השתתפות בפגישות ואימות חתימות.
 - 1.4.3. בחינת הרישום על פי נסחי הטאבו ותקנוני הבתים המשותפים בבניינים, ווידוא שיעור דיירי הבניינים בכל בניין החתומים על "כתב הרשאה והתחייבות להימנע מביצוע עסקה נוגדת" ועל "כתב הסמכה לנציגות דיירים, התחייבות ומתן הרשאה לעזרה ובצרון בקשר עם תכנון וביצוע פרויקט מסוג "פינוי בינוי" בבניין" (המצ"ב כנספחים ב'2 ו- ב'3 בהתאמה), על פי נסח הטאבו של כל בניין בנפרד (לפי אותו גוש, חלקה) ותקנון הבית המשותף באותו בניין אל מול רשימות שיועברו לידם על ידי נציגויות הבניינים ו/או דיירי הבניינים ו/או עזרה ובצרון.
 - 1.4.4. החתמת כלל דיירי הבניינים על ייפוי כוח המייפים את כוחם של עורכי הדין לעשות את כל הפעולות הנדרשות לצורך קידום הפרויקט.
 - 1.4.5. סיוע באיתור ו/או בחירת יזמים/קבלנים על ידי נציגויות הבניינים לצורך קבלת הצעות למתן שירותים בקשר עם הפרויקט.
 - 1.4.6. סיוע באיתור ו/או בחירת מפקח על ידי נציגויות הבניינים לצורך קבלת שירותי פיקוח ופיקוח עליון לדיירי הבניינים בקשר עם הפרויקט.

- 1.4.7. ליווי ו/או ניסוח ו/או מתן הערות למסמכי ההתקשרות בין נציגויות הבניינים ו/או דיירי הבניינים לבין היזם/הקבלן הנבחר לביצוע הפרויקט לרבות אך לא רק ניהול מו"מ עם היזם/הקבלן הנבחר, הכנת מסגרת לוח הזמנים והעבודה בהם יעמוד היזם/קבלן, מתן ייעוץ לנציגויות הבניינים ו/או לדיירי הבניינים וניהול מו"מ עד לחתימת הסכמי "פינוי בינוי" מחייבים עם דיירי הבניינים (לרבות ומבלי לגרוע מהאמור לעיל בקשר עם נוסח המפרט הטכני והמלל בתוכניות המכר).
- 1.4.8. החתמת כלל דיירי הבניינים על הסכמי פינוי - בינוי עם הקבלן/יזם שיבחר לפרויקט כפי שינוסח ע"י הצדדים וסיוע בכל דבר הקשור והנוגע להסכם זה ע"פ דרישת נציגות כל בניין ו/או דיירי הבניינים ולרבות מבלי לגרוע מכלליות האמור להחתים על יפוי כוח, בקשות לרישום הערות אזהרה, בקשות לפטור ממס וטפסי דיווח למשרדי מיסוי מקרקעין וכן כל מסמך אחר אשר תידרש עליו חתימת נציגויות הבניינים ו/או דיירי הבניינים לשם הוצאת הפרויקט אל הפועל.
- 1.4.9. ליווי ו/או ניסוח ו/או מתן הערות למסמכי ההתקשרות בין דיירי הבניינים לבין המפקח הנבחר לצורך מתן שירותי פיקוח ופיקוח עליון לדיירי הבניינים בקשר עם הפרויקט וניהול מו"מ עד לחתימת הסכם מחייב.
- 1.4.10. מתן סיוע לעורכי דין מטעם הקבלן/יזם הנבחר, ככל שנדרש סיוע בטיפול בדיירים סרבנים וניהול הליכים נגד דיירים סרבנים בפני המפקח על רישום המקרקעין ו/או בפני כל ערכאה שיפוטית אחרת עד להשלמת ומיצוי התביעות, הליכי ערעור והליכים קשורים, באם יחולו.
- 1.4.11. ליווי דיירי הבניינים ו/או נציגויות הבניינים בפניות אחרות למפקח על רישום המקרקעין.
- 1.4.12. "ניקוי המקרקעין" בהם מצויים הבניינים מכל זכות אחרת אשר אינה זכות בעלות ו/או חכירה של דיירי הבניינים, לרבות, פנייה לבנקים למשכנתאות ו/או לגורמים אחרים, מטעם דיירי הבניינים, לצורך החרגת שעבודים ו/או משכנתאות ו/או עיקולים ו/או הערות.
- 1.4.13. הסדרת זכויות יורשים ו/או זכאים על פי צוואות ו/או דין ו/או הסכם להירשם כבעלי הזכויות בדירות ו/או בחנויות בבניינים.
- 1.4.14. מתן ייעוץ משפטי ופיקוח בכל הנוגע לליווי פינוי/בנקאי לפרויקט, לרבות ניהול מו"מ עם בנקים בנוגע למסמכי הליווי, עד להשלמת המו"מ עם הבנק וחתימת הסכם ליווי מחייב, ולרבות רישום שעבודים לטובת הבנק המלווה, מתן התייחסות לבטוחות שיימסרו לדיירי הבניינים ולמנגנון שידרש מול הבנקים למשכנתאות אשר לטובתם רשומות כעת משכנתאות בגין זכויות הבעלות או זכויות החכירה של דיירי הבניינים לרבות:
- 1.4.14.1. פיקוח על קבלת בטחונות מספקים עבור כלל דיירי הבניינים בגין הריסות הדירות בבניינים, הבטחת דמי השכירות וקבלת דירות התמורה החדשות בפרויקט. בכלל זה יהיה אחראי משרד עורכי הדין לוודא כי התקבלו אצלו בטחונות והערבויות עבור כלל דיירי הבניינים

- ביחס לדירותיהם, וככל שלא התקבלו כאמור, יהיה עליו ובאחריותו הבלעדית לקבלן מהקבלן/יזם הנבחר ו/או מהבנק המלווה.
- 1.4.14.2. החזקה בנאמנות של ערבויות ו/או בטחונות שיימסרו לדיירי הבניינים על ידי היזם/קבלן הנבחר, עד להשלמת הפרויקט ובהתאם להוראות ההסכם אשר ייחתם עמו ומבלי לגרוע מהאמור לעיל של ערבויות בגובה ערכן של דירות התמורה וערבויות בגין הבטחת דמי השכירות בתקופת שכירות מקום המגורים החליפי, לאחר פינוי דיירי הבניינים.
- 1.4.14.3. החזקה בנאמנות של ערבויות ו/או בטחונות שיימסרו לדיירי הבניינים על ידי היזם/קבלן הנבחר לתשלומי המיסים החלים על היזם/קבלן ובטוחות להבטחת רישום הבתים המשותפים שיוקמו במתחם ולתקופת הבדק אשר תסתיים ביחס לכל בניין בתום שנה מיום קבלת טופס 4 ואכלוס דירת התמורה הראשונה באותו בניין (להלן: "תקופת הבדק").
(הערבויות המצוינות בסעיף 1.4.14 זה יקראו ביחד לעיל ולהלן: "הערבויות")
- 1.4.15. חידושן של הערבויות, במועדים הנדרשים לכך ע"פ תנאי הערבויות ובהתאם להוראות ההסכם אשר ייחתם עם הקבלן/היזם הנבחר ו/או עם הבנק המלווה.
- 1.4.16. ליווי משפטי בתהליך הפינוי של דיירי הבניינים מדירותיהם ולאורך כל תקופת שהותם בדיוור חלופי, עד לקבלת דירותיהם בבניינים החדשים (לעיל ולהלן: "דירות התמורה"), לרבות ומבלי לגרוע מהאמור, טיפול בהסכמי שכירות, אכיפת הסכמי השכירות, טיפול בהליכים משפטיים, אם וככל שיידרשו ואכיפת ההסכם עליו חתמו עם היזם/קבלן.
- 1.4.17. פיקוח על הקצאת דירות התמורה והחניות לדיירי הבניינים, בהתאם למנגנון אשר ייקבע בהסכם בין היזם/קבלן לבין דיירי הבניינים.
- 1.4.18. ליווי דיירי הבניינים בעת מסירת דירות התמורה, השבת הביטחונות ליזם/קבלן, קבלת בטחונות לתקופת הבדק וליווי דיירי הבניינים במהלך תקופת הבדק והאחריות מול היזם/קבלן לאחר מסירת הדירות.
- 1.4.19. טיפול בכל הדיווחים לרשויות השונות בגין ו/או בקשר לפרויקט לרבות פיקוח על דיווח העסקה לרשויות המס, תוך הבטחת זכויות דיירי הבניינים.
- 1.4.20. החזקה בנאמנות של יפוי הכוח הבלתי חוזרים עליהם יידרשו דיירי הבניינים לחתום לשם הבטחת זכויות היזם/הקבלן והעברת לידי היזם/קבלן הנבחר ו/או לבאי כוחו ע"פ הוראות ההסכם שיחתם מול היזם/קבלן הנבחר.
- 1.4.21. בדיקת פוליסות ביטוח הולמות במהלך ביצוע הפרויקט באמצעות יועץ ביטוח מטעמו ו/או מטעם הדיירים אשר בשכרו יישא היזם/קבלן.
- 1.4.22. מעקב אחר ביצוע כלל התחייבויות היזם/הקבלן הנבחר בהתאם להוראות ההסכם אשר ייחתם בינו לבין דיירי הבניינים, וטיפול בכל הבעיות השוטפות שיתגלו במהלך הוצאתו אל הפועל של הפרויקט, לרבות ביצוע לקוי ו/או אי עמידה בלוחות הזמניים ו/או אי עמידה בהוראות התכנון השונות וכד'.

- 1.4.23. מתן ליווי משפטי לדיירי הבניינים בשלבי אכלוס הפרויקט, לרבות קבלת טופסי 4 וטופסי 5 מהרשויות המוסמכות, מסירת דירות התמורה, והשבת הביטחונות שניתנו להם.
- 1.4.24. פיקוח על רישום בלשכת רישום המקרקעין של הבתים המשותפים (להלן: "הרישום") בתום הקמת הפרויקט בהתאם לקבוע בהסכם אשר ייחתם בין דיירי הבניינים לבין היזם/הקבלן הנבחר ורישום דירות התמורה ע"ש דיירי הבניינים בלשכת רישום המקרקעין ע"י בא כוח היזם/קבלן הנבחר, לרבות ניסוח תקנון הבית המשותף וניסוח יתר מסמכי הרישום.
- 1.4.25. פיקוח על הליכי ביטול ורישום צווי הבתים המשותפים.
- 1.4.26. ייצוג דיירי הבניינים בהליכים בבית משפט או בטריבונלים אחרים.
- 1.4.27. השתתפות באספות נציגויות הבניינים ו/או באספות דיירי הבניינים ו/או בכל מוסד ו/או גוף ו/או רשות בנוגע לפרויקט.
- 1.4.28. כל פעולה נלוות אחרת אשר תוסדר בהסכם ו/או כל פעולה נלוות אחרת הדרושה לשם ייצוג הולם של נציגויות הבניינים ו/או דיירי הבניינים להבטחת ביצוע הפרויקט ו/או לפיקוח עמידת כל הגורמים הנוגעים לפרויקט בחיוביהם והתחייבותיהם, לרבות הגשת דרישות ו/או תביעות, ככל שיידרש.
- 1.4.29. לחברה שמורה הזכות להרחיב את השירותים הנדרשים מאת עורכי הדין וזאת בהתאם לצורך, ובהודעה מוקדמת לעורכי הדין.
- 1.5. מובהר כי משרד עורכי הדין אשר ייבחר ע"י דיירי הבניינים ו/או נציגויות הבניינים, יידרש לחתום כלשונו על הסכם למתן שירותים משפטיים (להלן: "ההסכם") בין דיירי הבניינים לבין משרד עורכי הדין בנוסח ההסכם המצ"ב כמסמך ב'. עוד מובהר כי עזרה וביצרון לא תהא צד להסכם זה.
- 1.6. משרדי עורכי דין אשר עונים על כל תנאי הסף, ומעוניינים להיכלל ברשימה יגישו בקשתם בכתב בהתאם להוראות מסמך זה, ויצרפו את כל המסמכים הנדרשים.
- 1.7. הכללתם של עורכי הדין ברשימה תיעשה בהתאם לקריטריונים המפורטים להלן, ובהתאם לשיקול דעתה הבלעדי והמוחלט של החברה, בהתבסס על הנתונים והמסמכים אשר יומצאו לחברה על ידי עורכי הדין.
- 1.8. החברה שומרת לעצמה את הזכות להרחיב את הרשימה לפי שיקול דעתה, לצורך פרויקטים עתידיים מסוג פינוי בינוי, וככל שתחליט להמשיך בקידום פרויקטים מסוג זה. הרשימה תתעדכן אחת לשישה חודשים, מיום עדכונה האחרון. הצעות שיוגשו לאחר עדכון הרשימה, יבדקו ע"י החברה, וככל שיעמדו בתנאים אשר יקבעו ע"י החברה וימצאו מתאימים, יכללו במסגרת הרשימה שתתעדכן לאחר שישה חודשים מיום מועד העדכון האחרון.
- 1.9. נוסף על האמור, החברה שומרת לעצמה את הזכות להפסיק בכל עת ולפי שיקול דעתה הבלעדי, את השימוש ברשימה במסגרת השירות אשר ניתן לדיירי הבניינים ו/או מכל סיבה שהיא, ומוסכם כי למציעים ו/או למשרדים אשר יכללו ברשימה ו/או ברשימות

- עתידיות לא תקום כל טענה ו/או דרישה ו/או זכות כלפי ו/או כנגד החברה בקשר עם האמור.
- 1.10. החברה תהא רשאית לגרוע משרד עורכי דין מן הרשימה בכל עת ומכל סיבה סבירה שהיא, ובכלל זה בשל כל אחד מן המקרים הבאים :
- 1.10.1. התקבלה תלונה מאת נציגויות הבניינים לגבי אופן מתן השירותים על ידי משרד עורכי הדין והתלונה התבררה כאמיתית ומהותית.
- 1.10.2. התקבלה תלונה מאת מוסד ו/או גוף ו/או רשות מוסמכת מולם עובד משרד עורכי הדין בדבר אופן מתן השירותים על ידו והתלונה התבררה כאמיתית ומהותית.
- 1.10.3. התקבלה תלונה מאת לשכת עורכי הדין בדבר פעילותו של משרד עורכי הדין ו/או אחד מעורכי הדין במשרדו אשר מספק את השירותים המשפטיים לדיירי הבניינים במסגרת מתן השירותים נשוא רשימה זו.
- 1.10.4. משרד עורכי הדין ו/או אחד מעורכי הדין במשרדו אשר מספק את השירותים המשפטיים לדיירי המתחם הפר הפרה יסודית את הסכם ההתקשרות עם נציגויות הבניינים ו/או דיירי הבניינים.
- 1.10.5. משרד עורכי הדין ו/או אחד מעורכי הדין במשרדו אשר מספק את השירותים המשפטיים לדיירי הבניינים הפר את חובת הסודיות ו/או חובתו שלא להימצא בניגוד עניינים, באופן המונע ממנו את המשך הכללתו ברשימת עורכי הדין.
- ההחלטה הסופית בעניין זה נתונה לחברה בלבד.
- 1.11. תקופת ההתקשרות בין דיירי הבניינים לבין משרד עורכי הדין הנבחר תחל ממועד החתימה על הסכם המצ"ב כמסמך ב', ותסתיים עם תום הרישום, או בחלוף תקופת הבדק לפי המאוחר מביניהם, ובלבד שלא קיימת סוגיה כלשהי ו/או קיים שירות כלשהו המהווה חלק מהשירותים המשפטיים, אשר טיפולו לא הושלם על ידי משרד עורכי הדין, והכל בהתאם להוראות ההסכם המצ"ב כמסמך ב'.
- 1.12. המציע יעניק את השירותים המשפטיים באמצעות עורכי הדין אשר יוצעו על ידו בהצעתו, והוא יוכל להחליף את עורכי הדין הנ"ל רק לאחר קבלת אישור מראש ובכתב מאת חברת עזרה ובצרון ו/או נציגויות הבניינים ו/או דיירי הבניינים, הן לגבי עצם ההחלפה, והן לגבי זהות המחליף.

2. דרישות סף:

- משרדי עורכי דין העונים במצטבר לכל דרישות הסף המפורטות להלן, מוזמנים בזאת להגיש בקשתם להיכלל ברשימה (לעיל ולהלן: "המציע"), ואלו הם :
- 2.1. על המציע להיות מאוגד כדין, ולנהל את ספריו כדין.
- 2.2. **מבוטל.**

- 2.3. על המציע לכלול בהצעתו את זהות השותף (אחד לפחות) ועוה"ד השכירים (שניים לפחות) אשר ייצגו את הדיירים והעונים על כל התנאים הבאים:
- 2.3.1. על עורך הדין השותף במציע להיות בעל ניסיון מקצועי קודם ומוכח של שבע (7) שנים לפחות בדיני מקרקעין, בכלל, ובעל ניסיון בפרט ב:
- 2.3.1.1. ניסיון והתמחות בטיפול משפטי בעסקאות נדל"ן ובניה מגוונות ומורכבות ובכלל זה:
- 2.3.1.1.1. ניסיון מוכח בייצוג דיירים בעסקאות מסוג "פינוי בינוי" בהם חתמו לכל הפחות הרוב הנדרש מקרב בעלי הזכויות והנכסים על הסכם פינוי בינוי עם קבלן (יתרון בניקוד יינתן למשרד עורכי דין עם הוכחת ניסיון בפרויקטים מסוג "פינוי בינוי", בהם החלו כבר בעבודות ההריסה בבניין/נים).
- 2.3.1.1.2. עסקאות הנוגעות לבנייה למגורים, בשלבי תכנון שונים, לרבות עסקאות מסוג קומביניציה ותמ"א 38 בהם חתמו לכל הפחות הרוב המינימאלי הנדרש לפי העניין מקרב בעלי הזכויות והנכסים על הסכם ביצוע עם יזם/קבלן (יתרון בניקוד ההצעה יינתן למשרד עורכי דין עם הוכחת ניסיון בפרויקטים מסוג תמ"א 38 אשר יצאו לביצוע והסתיים בהם תהליך אכלוס הדיירים בדירות החדשות).
- 2.3.1.1.3. ייצוג, ייעוץ ומתן ליווי משפטי שוטף לחברות נדל"ן ולבעלי זכויות ונכסים ויזמים/קבלנים בכל שלבי העסקה המטופלת (לרבות בנוגע לכלל היבטיה המשפטיים, המסחריים והמיסויים, היבטי התכנון והבנייה, היבטי הפיתוח, עריכת מכרזים והליכי הרישוי לבנייה).
- 2.3.1.2. מתן ייעוץ וליווי משפטי בכל תחומי המימון והאשראי הרלוונטיים לעסקאות המטופלות לרבות ביצוע סגירה פיננסית/ליווי בנקאי לפרויקט.
- 2.3.1.3. ניסיון והתמחות בטיפול משפטי בהתקשרויות שונות (לרבות התקשרות עם יזם/קבלן מבצע, נותני שירותים שונים בפרויקט וכד').
- 2.3.1.4. ניסיון והתמחות בטיפול משפטי ברישום בתים משותפים.
- 2.3.1.5. ניסיון והתמחות בטיפול מול גופים ו/או רשויות שונות כגון רשויות מקומיות, תאגידים עירוניים ו/או גופים ציבוריים ו/או ממשלתיים, לרבות בייצוג בפני המפקח/ת על רישום המקרקעין.
- 2.3.1.6. ניסיון, ידע ומקצועיות בנושא המיסוי החל על עסקאות "פינוי בינוי" ולרבות בביצוע דיווחים שונים לרשויות המס.
- 2.3.1.7. בקיאות בהוראות הדין הרלוונטי, על תיקוניו, בהלכות בתי המשפט, בפרקטיקה הקיימת בשוק והמקובלת בענף, בהנחיות ו/או בדרישות של הגופים ו/או המוסדות ו/או הרשויות המוסמכות הרלוונטיות.

2.3.2. על עורכי הדין השכירים להיות בעלי ניסיון מקצועי בן 4 שנות וותק לפחות בתחום דיני המקרקעין וכן להיות בעלי ניסיון בעסקאות מסוג "פינוי בינוי".

2.4. מבוטל.

3. מבנה ההצעה, תכולתה ומסמכים שעל המציע לצרף להצעתו

על המציע לצרף להצעתו את כל המסמכים המעידים על עמידתו בכל תנאי הסף, ובכלל זה את כל המסמכים המפורטים להלן :

- 3.1. אישור המעיד כי המציע הנו גוף מאוגד כדין בישראל וכי הינו עוסק מורשה.
- 3.2. פירוט ניסיון עורכי הדין המוצעים על ידי המציע לביצוע השירותים בהתאם לתנאי סף המפורטים בסעיפים 2.3 בנוסח נספח א'1.
- 3.3. פרופיל משרד, וכן קורות חיים, תעודות ממוסדות השכלה בהם למדו עורכי הדין ואישור מאת לשכת עורכי הדין על חברות בלשכה של כל עורכי הדין המוצעים על ידי המציע לביצוע השירותים לדיירי הבניינים כאמור בהזמנה זו ובהסכם המצ"ב כמסמך ב'.
- 3.4. כל האישורים לפי חוק גופים ציבוריים, וכן תצהיר לפי חוק גופים ציבוריים בנוסח נספח א'3.
- 3.5. טופס שמירה על סודיות בנוסח נספח א'4.
- 3.6. התחייבות להעדר ניגוד עניינים בנוסח נספח א'5.
- 3.7. הצהרת המציע בנוסח נספח א'6.
- 3.8. כל מסמכי הפנייה חתומים בכל עמוד ועמוד ע"י מורשי החתימה במשרד עורכי הדין.

4. קריטריונים להכללת המציע ברשימה

החברה תכלול ברשימה משרדי עורכי הדין, אשר יעמדו בכל תנאי הסף, ואשר הצעתם תקבל את הציון המשוקלל העולה על 66% לפי הניקוד המפורט להלן, ובלבד שבקריטריונים 1,2,3,6 יקבל המציע לכל הפחות 70% מהניקוד המקסימלי לאותו קריטריון וכן שבקריטריונים 4,5,7 יקבל המציע לכל הפחות 50% מהניקוד המקסימלי לאותו קריטריון :

משקלה	אמת המידה	
20%	ניסיון קודם בקידום וליווי פרויקטים מסוג התחדשות עירונית (פינוי בינוי ו/או "תמ"א 38") ובכמה פרויקטים מסוג זה, ובאיזה שלב הם כיום (יתרון בניקוד ההצעה יינתן למשרד עורכי דין עם הוכחת ניסיון בפרויקטים מסוג תמ"א 38 אשר יצאו לביצוע והסתיים בהם תהליך אכלוס הדיירים בדירות החדשות).	1.
20%	ניסיון קודם בייצוג בעלי זכויות ונכסים בפרויקטים מסוג פינוי בינוי אשר בהם חתמו לכל הפחות הרוב	2.

	המינימאלי הנדרש מקרב בעלי הזכויות והנכסים על הסכם פינוי בינוי עם. (יתרון יינתן לפרויקטים שבהם יוכח כי כבר החלו בעבודות ההריסה בפרויקט).	
20%	ריאיון אישי עם המציע	3.
5%	ניסיון קודם בעבודה מול רשויות מקומיות ו/או תאגידים עירוניים ו/או גופים ציבוריים או ממשלתיים.	4.
10%	ניסיון בתחום דיני מקרקעין ומיסוי מקרקעין	5.
20%	מתן ייעוץ וליווי משפטי בכל תחומי המימון והאשראי הרלוונטיים לעסקאות המטופלות לרבות ביצוע סגירה פיננסית/ליווי בנקאי לפרויקט.	6.
5%	ניסיון והתמחות בטיפול משפטי ברישום בתים משותפים	7.

5. שיטת ניהול הרשימה

- 5.1. כל מציע אשר יגיש הצעה להיכלל ברשימה יחתום על ההסכם המצ"ב להזמנה זו במסמך ב' כלשונו וככתבו. החתימה על ההסכם הינו תנאי מקדמי לבחינת הצעתו של המציע וההחלטה אם להכלילו ברשימה.
- 5.2. המציע ייבחר מתוך הרשימה, ע"י נציגויות הבניינים, הרשאיות לבחור בכל משרד הנכלל ברשימה לפי שיקול דעתן הבלעדי.
- 5.3. החברה שומרת לעצמה את הזכות להרחיב את הרשימה לפי שיקול דעתה, לצורך פרויקטים עתידיים מסוג פינוי בינוי, וככל שתחליט להמשיך בקידום פרויקטים מסוג זה. הרשימה תתעדכן אחת לשישה חודשים, מיום עדכונה האחרון. הצעות שיוגשו לאחר עדכון הרשימה, יבדקו ע"י החברה, וככל שיעמדו בתנאים וימצאו מתאימים, יכללו במסגרת הרשימה שתתעדכן לאחר שישה חודשים מיום מועד העדכון האחרון.
- 5.4. החברה תהיה רשאית בכל שלב, וביחס למשרד עורכי דין אשר טרם נכללו ברשימה, להכניס עדכונים ו/או שינויים בהתאם לצרכיה ו/או לצרכי נציגויות הבניינים ו/או דיירי הבניינים בדבר שיטת ניהול הרשימה ו/או תנאי הסף ו/או תכולת השירותים המשפטיים ו/או כל תנאי אחר מתנאי הזמנה זו.
- 5.5. מציע אשר ייבחר על ידי נציגויות הבניינים יחויב ליתן לנציגויות הבניינים ו/או לדיירי הבניינים ו/או לעזרה וביצרון לפי העניין את שירותים בהתאם להוראות ההסכם, ועד לסיום תקופת ההתקשרות כמפורט בסעיף 1.11.

6. התחייבויות המציע

- 6.1. המציע מצהיר ומתחייב כי אין מניעה חוקית כלשהי להתקשרותו ו/או להתקשרות כל אחד מעורכי הדין המוצעים על ידו עם נציגויות הבניינים ו/או דיירי הבניינים, וכי בכל

- העת הוא יחזיק באישורים הנדרשים על פי דין ו/או ע"פ נציגויות הבניינים ו/או דיירי הבניינים ו/או עזרה וביצרון.
- 6.2. המציע מתחייב לפעול בהתאם לנדרש, בהתאם למפורט בהזמנה זו, ובהתאם לאמור בהסכם המצ"ב במסמך ב'.
- 6.3. המציע ייקח חלק פעיל ורציף בישיבות, במועדים שיקבעו על ידי נציגויות הבניינים ו/או דיירי הבניינים ו/או עזרה וביצרון, אם וככל שיידרש.
- 6.4. באחריות המציע לעדכן את החברה בדבר שינוי פרטים רלוונטיים לרישומי ברשימה, ובכלל זה בכל שינוי בעמידתו ו/או בעמידת עורכי הדין המוצעים על ידו, בתנאי הסף, אף אם מדובר בשינוי זמני.
- 6.5. המציע אינו רשאי להמחות ו/או להעביר ו/או למשכן ו/או לשעבד את זכויותיו או את חובותיו לפי תנאי הזמנה זו, כולן או חלקן.
- 6.6. המציע אינו רשאי להעביר את ביצוע ההסכם כולו או חלקו במישרין או בעקיפין בתמורה או ללא תמורה לאחר, ללא הסכמה מראש ובכתב מעזרה וביצרון ומאת נציגויות הבניינים.
- 6.7. באחריות המציע להיות מעודכן בכל עת בכל הפרסומים, הרגולציות, החקיקה, הפרקטיקות הנוהגות וכיוצ"ב בכול הנוגע לפינוי בינוי ולפרסומים הרלבנטיים לתוכנית זו.

7. שאלות ובירורים

- 7.1. בכל מקרה של סתירה בין מסמכי הפנייה על נספחיה, תגבר ההוראה המיטיבה עם החברה ו/או דיירי הבניינים ו/או נציגויות הבניינים, לפי שיקול דעתה הבלעדי של החברה.
- 7.2. ככל שלדעת המציע קיימים במסמכי הפנייה סתירות או אי בהירויות יוכל המציע לפנות, בכתב לפקס **03-7910344** או בדוא"ל לכתובת **la-guardia@e-b.co.il** עד ליום **1.12.2015 בשעה 12:30**, תוך פרוט השאלות, הסתירות, השגיאות, אי ההתאמות או הספקות שימצא בקשר למובנו המדויק של כל סעיף או כל פרט שהוא בפנייה.
- 7.3. מציע שלא יפנה כאמור, יהיה מנוע מלטעון טענות בדבר אי סבירות ו/או אי בהירות, שגיאות, אי התאמות, טעות וכיו"ב.
- 7.4. החברה תהא רשאית שלא להתייחס לפנייות להבהרות ו/או השגות, או חלקן, והכל בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי. לא התייחסה החברה לפניה ו/או השגה עד למועד שנקבע לצורך הגשת ההצעות יראו בכך דחיית פניית המציע.
- 7.5. הודעות, שינויים והבהרות יפורסמו באתר האינטרנט של החברה, יצורפו להזמנה זו כחלק בלתי נפרד הימנה, יוגשו כשהם חתומים בידי המציע ביחד עם כל מסמכי הזמנה זו, ויחייבו את כלל המציעים.

8. מידע כללי

- 8.1. את הבקשה להיכלל ברשימת החברה לצורך הפרויקט, בצירוף כל המסמכים לרבות הודעות שפורסמו ע"י החברה כאמור בסעיף 7.5 לעיל על המציעים לשלוח באמצעות דואר רשום לכתובת החברה ברחוב המסגר 9, תל-אביב – יפו עד לתאריך **31.12.2015**.
- 8.2. החברה תהא רשאית לפנות למציעים לקבלת מסמכים/פרטים נוספים/השלמות, וכן תהא רשאית לפנות לצדדים שלישיים לקבלת חוות דעת על המציעים לפי שיקול דעתה הבלעדי.
- 8.3. החברה תודיע בכתב למציעים על הכללתם ברשימה.
- 8.4. **מובהר ומודגש, כי החברה איננה מתחייבת כי נציגויות הבניינים תבחרנה במציע הנכלל ברשימה לבצע עבור נציגויות הבניינים ו/או דיירי הבניינים עבודה כלשהיא, ואין ברשימה זו כדי ליצור התחייבות כלשהי בין החברה למציע, או בין המציע לבין נציגויות הבניינים ו/או דיירי הבניינים.**
- בכל מקרה בו תתבצע התקשרות בין נציגויות הבניינים למשרד עורכי הדין, לא תהא החברה צד להתקשרות, ולא תחול עליה כל מחויבות מכל מין וסוג שהיא, לרבות לעניין התמורה למשרד עורכי הדין ותשלומה.**
- 8.5. מובהר בזאת כי החברה תהא רשאית, אך לא חייבת, לדחות כל הצעה שאיננה שלמה, או ברורה, או שאינה ערוכה עפ"י מסמכי פנייה זו, או למחול על הפגם, או לבקש תיקונו כאמור לעיל, וזאת עפ"י שיקול דעתה הבלעדי של החברה.
- 8.6. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, החברה שומרת על זכותה לקבוע תנאים מוקדמים ו/או אמות מידה ו/או הוראות אחרות/ נוספות מן המציע לצורך התקשרות עם נציגויות הבניינים בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי.
- 8.7. החברה שומרת על זכותה לבטל את ההליך לעניין הפרויקט ו/או בפרויקטים עתידיים, ולהפסיק זמנית או לצמיתות את השירות הניתן לדיירי הבניינים, ולמציעים לא תהא כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה מכל מין וסוג שהיא בקשר עם הביטול כאמור כנגד החברה ו/או נציגויות הבניינים ו/או דיירי הבניינים.
- 8.8. החברה תראה במציע שהגיש הצעתו כמי שקרא את כל מסמכי הפניה, הבינם, ומסכים לתוכם, קיבל את כל הנתונים שנמסרו לו, ואת כל המידע הדרוש לו לצורך הגשת ההצעה. לאחר הגשת ההצעה לא תתקבלנה כל טענות בקשר לאמור, והמציע יהא מנוע ומושתק מלהעלותן.

נספח א' 1.1

טבלת ניסיון המציע

רשימת הפרויקטים / עבודות אשר המציע ליווה משפטית בתחום בדיני מקרקעין, ובמתן ליווי משפטי בתחום זה, וכן בעל ניסיון בתקופה האמורה לעיל בפרויקטים מסוג "פינוי-בינוי" ותמ"א 38 (יתרון בניקוד ההצעה יינתן למשרד עורכי דין עם הוכחת ניסיון בפרויקטים מסוג תמ"א 38 אשר יצאו לביצוע והסתיים בהם תהליך אכלוס הדיירים בדירות החדשות)

שם הלקוח שם הפרויקט מקום הפרויקט	היקף הפרויקט בש"ח (לא כולל מע"מ)	סוג עבודות הפרויקט	שם עו"ד אשר טיפל בפרויקט	תקופת ביצוע הפרויקט (מ: ____ עד: ____)	איש הקשר של הלקוח: שם, תפקיד, טלפון	
						1
						2
						3
						4
						5

טבלת ניסיון השותף

רשימת הפרויקטים / עבודות אשר השותף ליווה משפטית בייצוג בעלי זכויות ונכסים

ו/או בייצוג יזמים בהם חתמו לכל הפחות הרוב המינימאלי הנדרש מקרב בעלי

הזכויות והנכסים עם הסכם ביצוע עם קבלן

שם הלקוח שם הפרויקט מקום הפרויקט	היקף הפרויקט בש"ח (לא כולל מע"מ)	סוג עבודות הפרויקט	שם עו"ד אשר טיפל בפרויקט	תקופת ביצוע הפרויקט (מ: ___ עד: ___)	איש הקשר של הלקוח: שם, תפקיד, טלפון	
						1
						2
						3
						4
						5

טבלת ניסיון עורכי הדין השכירים

רשימת הפרויקטים/ עבודות אשר עורכי הדין ליווה משפטית בייצוג בעלי זכויות

ונכסים או בייצוג יזמים בהם חתמו לכל הפחות הרוב המינימאלי הנדרש מקרב בעלי

הזכויות והנכסים עם הסכם ביצוע עם קבלן

שם הלקוח שם הפרויקט מקום הפרויקט	היקף הפרויקט בש"ח (לא כולל מע"מ)	סוג עבודות הפרויקט	שם עו"ד אשר טיפל בפרויקט	תקופת ביצוע הפרויקט (מ: ___ עד: ___)	איש הקשר של הלקוח: שם, תפקיד, טלפון	
						1
						2
						3
						4
						5

טבלת ניסיון המציע נספח א'2.1

פירוט ניסיון קודם של המציע בעבודה מול רשויות מקומיות ו/או תאגידים עירוניים ו/או גופים ציבוריים או ממשלתיים.

שם הלקוח שם הפרויקט מקום הפרויקט	פירוט העבודה מול הרשויות המקומיות ו/או תאגידים עירוניים ו/או גופים ציבוריים או ממשלתיים בכל פרויקט	שם עו"ד אשר טיפל בפרויקט	איש הקשר של הלקוח: שם, תפקיד, טלפון
1			
2			
3			
4			
5			

טבלת ניסיון השותף

פירוט ניסיון קודם של השותף בעבודה מול רשויות מקומיות ו/או תאגידים עירוניים ו/או גופים ציבוריים או ממשלתיים.

שם הלקוח שם הפרויקט מקום הפרויקט	פירוט העבודה מול הרשויות המקומיות ו/או תאגידים עירוניים ו/או גופים ציבוריים או ממשלתיים בכל פרויקט	שם עו"ד אשר טיפל בפרויקט	איש הקשר של הלקוח: שם, תפקיד, טלפון	
				1
				2
				3
				4
				5

טבלת ניסיון עורכי הדין השכירים

פירוט ניסיון קודם של עורכי הדין השכירים בעבודה מול רשויות מקומיות ו/או תאגידים עירוניים ו/או גופים ציבוריים או ממשלתיים.

שם הלקוח שם הפרויקט מקום הפרויקט	פירוט העבודה מול הרשויות המקומיות ו/או תאגידים עירוניים ו/או גופים ציבוריים או ממשלתיים בכל פרויקט	שם עו"ד אשר טיפל בפרויקט	איש הקשר של הלקוח: שם, תפקיד, טלפון
1			
2			
3			
4			
5			

טבלת ניסיון המציע נספח א'3.1

פירוט ניסיון קודם של המציע בתחום דיני מקרקעין ומיסוי מקרקעין.

שם הלקוח שם הפרויקט מקום הפרויקט	פירוט הניסיון בתחום דיני מקרקעין	פירוט הניסיון בתחום מיסוי מקרקעין	שם עו"ד אשר טיפל בפרויקט	איש הקשר של הלקוח: שם, תפקיד, טלפון
1				
2				
3				
4				
5				

טבלת ניסיון השותף

פירוט ניסיון קודם של השותף בתחום דיני מקרקעין ומיסוי מקרקעין.

שם הלקוח שם הפרויקט מקום הפרויקט	פירוט הניסיון בתחום דיני מקרקעין	פירוט הניסיון בתחום מיסוי מקרקעין	שם עו"ד אשר טיפל בפרויקט	איש הקשר של הלקוח: שם, תפקיד, טלפון
1				
2				
3				
4				
5				

טבלת ניסיון עורכי הדין השכירים

פירוט ניסיון קודם של עורכי הדין השכירים בתחום דיני מקרקעין ומיסוי מקרקעין.

שם הלקוח שם הפרויקט מקום הפרויקט	פירוט הניסיון בתחום דיני מקרקעין	פירוט הניסיון בתחום מיסוי מקרקעין	שם עו"ד אשר טיפל בפרויקט	איש הקשר של הלקוח: שם, תפקיד, טלפון
1				
2				
3				
4				
5				

טבלת ניסיון המציע – נספח א' 1.4

פירוט ניסיון קודם של המציע במתן ייעוץ וליווי משפטי בכל תחומי המימון והאשראי

הרלוונטיים לעסקאות המטופלות לרבות ביצוע סגירה פיננסית/ליווי בנקאי לפרויקט.

שם הלקוח שם הפרויקט מקום הפרויקט	פירוט הניסיון במתן ייעוץ וליווי משפטי בכל תחומי המימון והאשראי לרבות ביצוע סגירה פיננסית/ליווי בנקאי לפרויקט	שם עו"ד אשר טיפל בפרויקט	איש הקשר של הלקוח: שם, תפקיד, טלפון
1			
2			
3			
4			
5			

טבלת ניסיון השותף

פירוט ניסיון קודם של השותף במתן ייעוץ וליווי משפטי בכל תחומי המימון והאשראי הרלוונטיים לעסקאות המטופלות לרבות ביצוע סגירה פיננסית/ליווי בנקאי לפרויקט.

שם הלקוח שם הפרויקט מקום הפרויקט	פירוט הניסיון במתן ייעוץ וליווי משפטי בכל תחומי המימון והאשראי לרבות ביצוע סגירה פיננסית/ליווי בנקאי לפרויקט	שם עו"ד אשר טיפל בפרויקט	איש הקשר של הלקוח: שם, תפקיד, טלפון
1			
2			
3			
4			
5			

טבלת ניסיון עורכי הדין השכירים

פירוט ניסיון קודם של עורכי הדין השכירים במתן ייעוץ וליווי משפטי בכל תחומי המימון והאשראי הרלוונטיים לעסקאות המטופלות לרבות ביצוע סגירה פיננסית/ליווי בנקאי לפרויקט.

שם הלקוח שם הפרויקט מקום הפרויקט	פירוט הניסיון במתן ייעוץ וליווי משפטי בכל תחומי המימון והאשראי לרבות ביצוע סגירה פיננסית/ליווי בנקאי לפרויקט	שם עו"ד אשר טיפל בפרויקט	איש הקשר של הלקוח: שם, תפקיד, טלפון
1			
2			
3			
4			
5			

טבלת ניסיון המציע – נספח א'1.5

פירוט ניסיון קודם של המציע בטיפול משפטי ברישום בתים משותפים.

שם הלקוח שם הפרויקט מקום הפרויקט	פירוט הניסיון בטיפול המשפטי ברישום בתים משותפים	סטטוס הרישום בפרויקט	איש הקשר של הלקוח: שם, תפקיד, טלפון
1			
2			
3			
4			
5			

טבלת ניסיון השותף

פירוט ניסיון קודם של השותף בטיפול משפטי ברישום בתים משותפים.

שם הלקוח שם הפרויקט מקום הפרויקט	פירוט הניסיון בטיפול המשפטי ברישום בתים משותפים	סטטוס הרישום בפרויקט	איש הקשר של הלקוח: שם, תפקיד, טלפון
1			
2			
3			
4			
5			

טבלת ניסיון עורכי הדין השכירים

פירוט ניסיון קודם של עורכי הדין השכירים בטיפול משפטי ברישום בתים משותפים.

שם הלקוח שם הפרויקט מקום הפרויקט	פירוט הניסיון בטיפול המשפטי ברישום בתים משותפים	סטטוס הרישום בפרויקט	איש הקשר של הלקוח: שם, תפקיד, טלפון
1			
2			
3			
4			
5			

נספח א'2

תצהיר

אני הח"מ _____ ת.ז. _____ לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לכל העונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני _____ (להשלים את התפקיד במציע [מציע/בעל שליטה/מנהל]).

2. המציע בעל משרד הפועל בתחום הנדרש בהתאם לתנאי הסף החל משנת _____.

3. עובדי המציע אשר יעבדו עם נציגויות הבניינים באופן קבוע, ככל שהמציע ייכלל ברשימת משרדי עורכי הדין, וייחתם בינו לבין נציגות הבית המשותף הסכם, הינם:

שותף: _____ [מצ"ב קו"ח].

עורך דין: _____ [מצ"ב קו"ח].

עורך דין: _____ [מצ"ב קו"ח].

חתימת המצהיר

אישור עו"ד

הנני מאשר בזה, כי ביום _____ הופיע בפני, עו"ד _____, במשרדי ברחוב _____, ה"ה _____, שזיהה עצמו על ידי תעודת זהות מספר _____ / המוכר לי באופן אישי, ואחרי שהוזהרתי כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר את נכונות הצהרתו דלעיל וחתם עליה בפני.

עו"ד _____

נספח א'3

תצהיר על פי חוק עסקאות גופים ציבוריים

לכבוד

עזרה ובצרון חברה לשיכון בע"מ

רחוב המסגר 9

תל-אביב - יפו

1. אני מר _____, ת"ז _____, המשמש כ _____ במציע שהינו _____, (להלן: "המציע"), מצהיר בזאת כי המציע ו/או בעל זיקה למציע (כמשמעו בסעיף 2 לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו – 1976) לא הורשעו ביותר משתי עבירות לפי חוק שכר מינימום, התשמ"ז- 1987 ו/או לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א – 1991 ואם הורשעו ביותר מ-2 עבירות הרי כי במועד ההצעה חלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.
2. זהו שמי זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

המצהיר

אימות

אני הח"מ, עו"ד _____, מ.ר. _____ מאשר בזאת כי ביום _____ פגשתי את מר _____ נושא ת.ז. _____, ולאחר שהזהרתיו כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק באם לא יעשה כן חתם בפני על תצהירו ואישר את תוכנו ואמיתותו.

עו"ד,

תאריך

אישור עורך דין - לתאגיד

אני, הח"מ _____, עו"ד מאשר בזאת כי התצהיר נחתם על ידי ה"ה _____, ת"ז _____, המורשה בחתימתו לחייב את חברת _____ המציע בהתאם להוראות תקנון המציע ובהתאם לכל דין.

עו"ד, _____

נספח א'4

שמירה על הסודיות

נספח זה מהווה חלק בלתי נפרד מהסכם שנערך בין _____ ח.פ.ש.ר. _____ (להלן: "המציע") באמצעות עו"ד _____, מ.ר. _____ המורשה לחתום בשם המציע, לבין נציגויות הבניינים (להלן: "המזמין");

1. המציע מצהיר בזאת כי ידוע לו, כי כל מידע ומסמכים אשר יגיעו לידי עבודתו, הנם סודיים ואין לפרסמם. מבלי לגרוע מן האמור, המציע מתחייב שלא להוציא מסמך או כל חומר כתוב ממוחשב כלשהו מתחומי המזמין ו/או חברת עזרה ובצרון ללא אישור מראש ובכתב של נציג המזמין ו/או חברת עזרה ובצרון ו/או הוראות הדין החלים עליו מכוח החוק.

2. המציע מתחייב לשמור על סודיות המידע והמסמכים הכרוכים במתן השירותים שהגיעו או יגיעו לידי ו/או למי מטעמו. כן מתחייב המציע לשמור בסוד ולא להעתיק, להודיע, למסור או להביא לידיעת כל אדם כל ידיעה שתגיע או שהגיעה אליו ו/או למי מטעמו עקב ביצוע השירותים תוך תקופת ביצוע השירותים, לפני תחילתם או לאחר מכן למעט הוראות הדין החלים עליו מכוח החוק.

3. המציע מתחייב כי לא יעשה כל שימוש במידע שלא לצרכי מתן השירותים המשפטיים לנציגויות הבניינים ו/או דיירי המתחם, אלא אם כן קיבל לכך אישור, מראש ובכתב מאת נציגויות הבניינים ו/או דיירי הבניינים ו/או עזרה ובצרון לפי העניין.

4. המציע מתחייב לשמור על חובת שמירת הסודיות גם לאחר תום תקופת מתן השירותים.

5. ציות להוראות בטחון

המציע מצהיר, כי קרא את חוק העונשין התשל"ז - 1977 והוראת כל דין אחר בדבר מסירת ידיעות וחובת שמירת סודות רשמיים, וברורה לו החובה המוטלת עליו, מכוח היותו בעל הסכם עם המזמין, לשמור בסוד ידיעות המגיעות אליו עקב ביצוע ההסכם, והחובה שלא למסור ידיעות ללא סמכות כדין לאדם שלא יהיה מוסמך לקבלן. כן מצהיר המציע שידוע לו, כי אם לא ימלא אחר התחייבויותיו ו/או הוראה מהוראות החוק האמור, יהיה צפוי לעונשים הקבועים בדין.

תשומת לב ה עורך דין מופנית לסעיפים 91 ו-118 לחוק העונשין תשל"ז 1977 שזו לשונם:

91. הגדרות ופירוש

"ידיעה" - לרבות ידיעה שאינה נכונה, וכל תיאור, תכנית, סיסמה, סמל, נוסחה, חפץ או חלק מהם המכילים ידיעה או העשויים לשמש מקור לידיעה;

"מסירה" - לרבות מסירה על ידי סימון ואיתות ולרבות גרס מסירה; מקום שמדובר על עשיית מעשה בכוונה מסוימת, פירושו עשייה או מחדל באותה כוונה ללא סמכות כדין.

118. גילוי בהפרת חוזה

(א) היה אדם בעל חוזה עם המדינה או עם גוף מבוקר כמשמעותו בחוק מבקר המדינה [נוסח משולב], תשי"ח-1958, ובחוזה יש התחייבות לשמור בסוד ידיעות שיגיעו אליו עקב ביצוע החוזה, והוא מסר, ללא סמכות כדין, ידיעה כאמור לאדם שלא היה מוסמך לקבלה, דינו - מאסר שנה אחת.

(ב) בסעיף זה, "בעל חוזה" - לרבות מי שהועסק, כעובד או כקבלן, לשם ביצוע החוזה; ואולם תהא זו הגנה טובה לנאשם לפי סעיף זה שלא ידע על ההתחייבות לשמור ידיעות כאמור בסוד ושהוא מסר את הידיעה בתום לב.

הצהרה

אני הח"מ מצהיר, כי קראתי את האמור בנספח זה, הבנתי את תכנו, ואני מתחייב לקיים את ההוראות הכלולות בו. ידוע לי שכל הידיעות אשר יהיו בידי ו/או אשר תגענה לידי ו/או לעובדי ו/או למי מטעמי תוך כדי ביצוע התחייבויותיי לפי חוזה זה ו/או בקשר עמו הינן סודיות ואני מתחייב לשמור על כל ידיעה כאמור בסוד ולהביא הוראות אלו לידיעת עובדי המועסקים על ידי בין במישרין ובין בעקיפין לשם ביצוע החוזה ו/או בקשר עמו.

תאריך: _____ חתימת עורך הדין: _____

נספח א'5

התחייבות להעדר ניגוד עניינים

לכבוד :

עזרה ובצרון חברה לשיכון בע"מ

אני הח"מ

שם ת.ז. תפקיד

מצהירה/ה בזאת ומתחייב/ת בזאת כלפיכם כדלקמן :

1. לאחר שבדקתי את העניין אני מצהירה/ה ומתחייב/ת כי אין לי עצמי, ו/או לשותף המוצע מטעם המציע ו/או לעורכי הדין המוצעים על ידי המציע לביצוע השירותים נשוא הפנייה, או לבני משפחתם כל עניין אישי, כלכלי או אחר העלול לעמוד בניגוד עניינים או בחשש לניגוד עניינים עם הזמנה לקבלת הצעות והשירותים נשוא הפנייה הנ"ל, או ליצור חשש לניגוד עניינים כזה.
2. אני מתחייב כי במהלך תקופת ההתקשרות בין הצדדים :
 - 2.1 אין ולא תהיינה לי במישרין ו/או בעקיפין זכויות כלשהם בנכס לגביו אדרש לספק שירותים.
 - 2.2 אין ולא יהיה לי עניין משל עצמי או עניין אחר כלשהו, זולת עניינו של המזמין, בנכס לגביו אדרש לספק שירותים.
 - 2.3 לא אעסוק במתן שירותים כלשהם במישרין ו/או בעקיפין כלפי כל צד שלישי ביחס לנכס לגביו אדרש לספק שירותים (בעל הנכס, קבלן, ספק שירותים כלשהו, רשות מקומית וכו').
 - 2.4 לא יהיה לי כל קשר משפחתי, עסקי או חברי עם בעל הנכס או עם כל גורם אחר שעלול להשפיע על מתן השירותים.
 - 2.5 לא אספק חוות דעת לגורמים אחרים, פרט לנציגויות הבניינים (להלן : "המזמין" ו/או לדיירי הבניינים ו/או עזרה וביצרון, בקשר עם נזקים בהם התבקשתי לטפל על ידי המזמין.
- ידוע לי כי סעיף זה יישאר בתוקף גם לאחר תום תקופת ההתקשרות כהגדרתה בהזמנה לקבלת הצעות והשירותים נשוא הפנייה הנ"ל.
- 2.6 לא אעביר לכל גורם זולת המזמין את חוות דעתו אותה אכין במסגרת מתן השירותים עבור המזמין וכן כל מסמך אחר אשר אכין ו/או אערוך ו/או יגיע לידיי בכל דרך אחרת במסגרת מתן השירותים כאמור.
- 2.7 במהלך תקופת ההתקשרות עם המזמין, לא אייצג כל גורם שהוא בכל הליך כנגד חברת עזרה ובצרון ו/או המזמין ו/או דיירי הבניינים.
- 2.8 בכל מקרה של חשש לניגוד עניינים כמפורט לעיל, אני מתחייב להודיע לחברת עזרה ובצרון ו/או למזמין על כך תוך הצגת הסיבות לחשש וזאת בהקדם האפשרי ובכל מקרה לא יאוחר מבתוך 3 ימים מיום היוודע לי על החשש כאמור. רק לאחר

קבלת אישור חברת עזרה ובצרון ו/או המזמין, ככל שיינתן, אהיה רשאי ליתן את השירותים נשוא ההסכם.

3. אני מתחייב כי אם במהלך עבודתי כאמור, יובא לידיעתי ניגוד עניינים או חשש ליצירת ניגוד עניינים כזה, אודיע עליו לכם ללא דיחוי ולא אעשה כל פעולה במסגרת ביצוע התחייבויותיי על פי פנייה זו אשר עלולה להעמיד אותי במצב של חשש לניגוד עניינים.

4. אני מתחייב כי במקרה בו אמצא במצב שעשוי להעמיד אותי בחשש לניגוד עניינים, אודיע על כך למזמין ללא כל דיחוי, אמסור לו את המידע הרלבנטי בכתב ואפעל לפי הנחיותיו ;

ולראייה באתי על החתום :

_____	_____	_____
חתימת המצהיר/ה	שם המצהיר/ה	תאריך

נספח א'6

הצהרת המציע

לכבוד :

עזרה ובצרון חברה לשיכון בע"מ (להלן: "עזרה ובצרון")

- 1 אני הח"מ, לאחר שקראתי בעיון את תנאי הפנייה וההסכם למתן שירותים משפטיים (מסמך ב'), מגיש בזאת הצעתי להיכלל ברשימת משרדי עורכי דין (להלן: "הרשימה"), אשר מתוכה ייבחר ע"י נציגויות הבניינים (להלן: "המזמין") משרד עורכי דין שייתן שירותי ייעוץ וליווי משפטי לנציגויות הבניינים בתנאים המפורטים להלן.
- 1.1 אני מצהיר בזאת כי כל הפרטים המופיעים בהזמנה להציע הצעות, בהצעה זו ובהסכם ידועים לי ואני מקבלם במלואם ללא סייג.
- 1.2 הצעה זו מוצעת לאחר שבדקתי את כל התנאים הכרוכים במתן השירותים ומצאתים מתאימים וראויים, ואני מוותר בזאת על כל טענה של אי הבנה, פגם או אי התאמה אחרת.
- 1.3 הנני מצהיר כי אם הצעתי תיכלל ברשימה, ויחתם ביני לבין המזמין הסכם, אבצע את השירותים הנדרשים ברמה ובטיב הגבוהים ביותר על פי כל ההוראות וההנחיות לביצוע העבודות, לשביעות רצונו המלאה של המזמין ושל עזרה ובצרון.
- 1.4 הנני מצהיר כי הנני בעל ניסיון, ידע ומומחיות בביצוע השירותים הנדרשים וכי ברשותי ידע ואמצעים כנדרש לביצוע העבודות ברמה גבוהה ובהתאם לכל דרישות ההסכם.
- 1.5 הנני מצהיר כי ברשותי כל האישורים הנדרשים.
- 1.6 הצעה זו, על כל פרטיה, מרכיביה וחלקיה תעמוד בתוקפה ותחייבני החל ממועד מסירתה ועד תום 60 הימים מן המועד האחרון להגשת ההצעה, וכן 30 יום נוספים אם תימסר לי הודעת עזרה ובצרון בדבר הארכת תקופת ההצעה כאמור.
- 1.7 ידוע לי כי עזרה ובצרון רשאית להחליט על בחירת ההצעה או ההצעות המתאימות ביותר או להחליט שלא לבחור כל הצעה שהיא והכל במטרה להבטיח את מירב היתרונות למזמין.

בכבוד רב,

חתימה מלאה וחותמת

תאריך

שם מלא של המציע (באותיות דפוס): _____

ישויות משפטיות:

אדם / שותפות / חברה / אחר: נא לפרט: _____ (מחק את המיותר)

מס. ת.ז. או מס' ח.פ./ש.ר.: _____

שמות ומספרי הזיהוי של האנשים המוסמכים לחתום בשם מציע שהוא תאגיד או שותפות:

(1) _____ ת.ז. _____ חתימה: _____

(2) _____ ת.ז. _____ חתימה: _____

(3) _____ ת.ז. _____ חתימה: _____

כתובת עסק המציע:

_____ טלפון: _____ פקס: _____ דוא"ל: _____

אישור חתימה (כשהמציע הוא תאגיד משפטי, חברה, שותפות וכיו"ב)

אני הח"מ _____, עו"ד מאשר בזאת כי ה"ה:

(1) _____ (2) _____ (3) _____

בעלי ת.ז.:

(1) _____ (2) _____ (3) _____

אשר חתמו על מסמך זה בפני, מוסמכים לחתום בשם _____, ולחייב אותה.

תאריך: _____ חתימה: _____

מסמך ב' – הסכם למתן שירותים משפטיים – יצורף בהמשך

נספח ב'1

אישור עריכת הביטוח –

תאריך: ____/____/____

לכבוד

נציגות הבית המשותף ברח' _____ ו/או עזרה ובצרון חברה לשיכון בע"מ

ו/או עיריית תל אביב יפו ו/או גופים עירוניים

(להלן, ביחד ולחוד: "המזמין")

א.ג.נ.,

הנדון: ("עורך הדין")

הננו מתכבדים לאשר בזאת כי חברתנו ערכה את הביטוחים המפורטים להלן על שם עורך הדין בקשר עם שירותי ייעוץ משפטי לליווי דיירים בפרויקט פינני בינוי וכן השירותים הנלווים (להלן: "השירותים"), בין היתר, בקשר עם הסכם שנערך ביניכם לבין עורך הדין (להלן: "ההסכם") כמפורט להלן:

א. פוליסה מס' _____ לתקופה מיום _____ עד ליום _____

ביטוח חבות מעבידים המבטח את חבות עורך הדין כלפי עובדים המועסקים על ידי עורך הדין על פי פקודת הנזיקין (נוסח חדש) ו/או על פי חוק האחריות למוצרים פגומים, התש"ס - 1980, בגין מוות ו/או נזק גוף ו/או נזק נפשי לעובד כתוצאה מתאונה או מחלה תוך כדי ועקב ביצוע השירותים בגבול אחריות של 20,000,000 ₪ (עשרים מיליון שקלים חדשים) לתובע, למקרה ובסה"כ לתקופת הביטוח. הביטוח מורחב לשפות את המזמין היה וייקבע, לעניין קרות תאונת עבודה ו/או מחלה מקצועית, כי על המזמין מוטלות חובות מעביד כלשהן כלפי מי מעובדי עורך הדין.

ב. פוליסה מס' _____ לתקופה מיום _____ עד ליום _____

ביטוח אחריות כלפי צד שלישי המבטח את חבות עורך הדין על פי דין, בגין אובדן ו/או נזק שייגרמו לכל אדם ו/או גוף בקשר עם או במסגרת מתן השירותים בגבול אחריות של 1,000,000 ₪ (מיליון שקלים חדשים) למקרה ובסה"כ לתקופת הביטוח.

ביטוח זה אינו כפוף להגבלה בדבר חבות הנובעת מכל דבר מזיק במזון או במשקה, חבות בגין קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם ותביעות תחלוף מצד המוסד לביטוח לאומי. הביטוח מורחב לשפות את המזמין בגין אחריות שתוטל על המזמין למעשי ו/או מחדלי עורך הדין ו/או מי מטעם עורך הדין וזאת בכפוף לסעיף אחריות צולבת.

ג. פוליסה מס' _____ לתקופה מיום _____ עד ליום _____

ביטוח אחריות מקצועית המבטח חבות עורך הדין על פי דין בשל השירותים, בגבול אחריות בגבול אחריות של 1,000,000 ₪ (מיליון שקלים חדשים) למקרה ובסה"כ לתקופת הביטוח. הביטוח כולל תקופת גילוי של 6 חודשים לאחר תום תוקף הביטוח, בתנאי כי לא נערך על ידי עורך הדין ביטוח חלופי המעניק כיסוי מקביל למתחייב מהאמור באישור זה. הביטוח כאמור כולל תאריך למפרע מיום _____. הביטוח מורחב לשפות את המזמין בגין חבות אשר תוטל על המזמין עקב מעשה או מחדל של עורך הדין או של מי מהבאים מטעם עורך הדין וזאת מבלי לגרוע מביטוח חבות עורך הדין כלפי המזמין.

הביטוח לא כולל הגבלה בדבר אבדן השימוש ועיכוב עקב מקרה ביטוח. הביטוח כולל הרחבה בדבר אי-יושר עובדים.

כללי

1. על עורך הדין האחריות הבלעדית לתשלום הפרמיות וההשתתפויות העצמיות הנקובות בפוליסות הביטוח המפורטות לעיל.

2. הביטוחים המפורטים לעיל הינם ראשוניים וקודמים לביטוח הנערך על ידי המזמין, ואנו מוותרים על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בדבר שיתוף ביטוחי המזמין.
3. הננו מתחייבים כי הביטוחים המפורטים לעיל לא יבוטלו ולא יצומצמו במשך תקופת הביטוח המצוינת בהם, אלא בהודעה מראש של 30 יום למזמין, בכתב, בדואר רשום.

הביטוחים המפורטים באישור זה הינם בהתאם לתנאי הפוליסות המקוריות עד כמה שלא שונו באישור זה, ובלבד שאין בשינוי האמור כדי לגרוע מתנאי הפוליסות המקוריות.

_____ (תפקיד החותם)	_____ (שם החותם)	_____ (חותמת המבטח)	_____ (חותמת המבטח)
---------------------------	---------------------	---------------------------	---------------------------

כתב הרשאה והתחייבות להימנע מביצוע עסקה נוגדת – יתווסף בהמשך

כתב הסמכה לנציגות דיירים, התחייבות ומתן הרשאה לעזרה וביצרון בקשר
עם תכנון וביצוע פרויקט מסוג "פינוי בינוי" בבניין. - יתווסף בהמשך