

עזרה ובצרון חברה לשיכון בע"מ

פנייה לקבלת הצעות להקמת מאגר עורכי

דין לליווי ומתן שירותים משפטיים של

נציגויות בתים משותפים בהליך שיפוץ

הבית המשותף

אוקטובר 2017

מסמך א' – הוראות כלליות

1. כללי

- 1.1. עזרה ובצרון חברה לשיכון בע"מ (להלן: "עזרה ובצרון" או "החברה") הינה חברת בת של עיריית תל-אביב - יפו, העוסקת במגוון תחומי פעילות בענף הבניה והנדל"ן, לרבות תכנון והקמת מוסדות ציבור, שיפוץ חזיתות מבנים, טיפול במבנים לשימור, ניהול פרויקטים בתחום התשתיות, פרויקטים יזמים, אחזקת מוסדות חינוך וציבור, ניהול נכסים וכד'.
- 1.2. במסגרת פעילותה מעמידה החברה לנציגויות בתים משותפים אשר מעוניינים לבצע הליך שיפוץ ו/או שימור באמצעות החברה, שירותים שונים, ובהם שירותי ליווי של עורך דין אשר מעניק שירותים משפטיים נגד בעלי זכויות בבית המשותף אשר מסרבים לקבל את החלטת הרוב לביצוע השיפוץ ולא משלמים את חלקם, כולו או חלק ממנו, בעלות שיפוץ הבית המשותף (להלן: "שירותי עו"ד" ו"סרבנים").
- 1.3. לשם כך, עזרה ובצרון החליטה על הקמת מאגר דין אשר ממנו ייבחרו עורכי דין (בסבב מחזורי) לצורך מתן שירותי עו"ד לנציגויות הבית המשותף, כאשר ההתקשרות הישירה תהא בין הנציגות לבין עורך הדין באמצעות טופס ייפוי כוח שיימסר לעורך הדין כשהוא חתום על ידי הנציגות, וזאת בנוסח המצורף למסמך ב', ובהתאם להוראות פנייה זו.
- 1.4. יובהר כי עורכי דין אשר נמצאים כיום במאגר החברה יחויבו להגיש הצעה מטעמם על מנת להיכלל במאגר זה, וכי לא תתאפשר הצטרפות "אוטומטית" למאגר ללא הגשת מענה לפנייה זו.
- 1.5. עורכי הדין אשר ייבחרו ליתן לנציגויות בתים משותפים את שירותי העו"ד יעניקו את השירותים המפורטים בהתאם מסמכי הפנייה, ואשר אלו עיקרם:
 - 1.5.1. משלוח מכתבי התראה לסרבנים.
 - 1.5.2. ניהול הליכים מול המפקחת על המקרקעין.
 - 1.5.3. ניהול הליכי הוצל"פ מול סרבנים אשר לא פועלים בהתאם לפסק דין/הסדר פשרה של המפקחת על המקרקעין.
 - 1.5.4. ניהול הליכי ערעור בערכאות הנדרשות.
 - 1.5.5. גביית חובות מאת הסרבנים והעברתם לפקודת עזרה ובצרון לצורך העברתם לקרן הסרבנים של עיריית תל אביב-יפו.
 - 1.5.6. כל פעולה אחרת נלוות הדרושה לשם ייצוג הולם של נציגות הבית המשותף, ולהבטחת ביצוע הגבייה מאת הסרבנים.
- 1.6. עורכי דין אשר עונים על כל תנאי הסף, ומעוניינים להיכלל במאגר יגישו בקשתם בכתב בהתאם להוראות מסמך זה, ויצרפו את כל המסמכים הנדרשים.
- 1.7. הכללתם של עורכי הדין במאגר 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. כיוון שמתן השירותים באופן ישיר מתבצע בין נציגויות הבתים המשותפים לבין עורכי הדין אשר יכללו במאגר, אין החברה מתחייבת להיקף התקשרות מינימאלי בין עורכי הדין לבין נציגויות הבתים המשותפים, וייתכן כי לא יועברו ייפוי כוח של נציגויות הבתים המשותפים במסגרת מאגר זה, ולעורך הדין לא תהא כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה כנגד החברה הנובעת מעובדה זו.
- 1.9. תקופת ההיכללות במאגר – התקופה במסגרתה ייכלל עורך הדין במאגר הינה 24 חודשים, וזאת החל ממועד ההודעה על הכללתו במאגר. לחברה שמורה הזכות להאריך את תקופת ההתקשרות בארבע תקופות נוספות, שנה בכל פעם או חלק ממנה, וזאת בהתראה בת 30 יום מראש ובכתב.
- 1.10. עורך הדין יהא רשאי להודיע לחברה על רצונו להיגרע מן המאגר, וזאת בהודעה מוקדמת בכתב בת 30 יום. על אף האמור מובהר כי עורך הדין לא יחדל ממתן שירותים משפטיים לגבי ייפוי כוח שקיבל מאת נציגות הבית המשותף עמו, וזאת גם אם פקעה תקופת היכללותו במאגר, או כשאישרה החברה את גריעתו מן המאגר. החברה לא תסרב לבקשת עורך דין לגריעתו מן המאגר, אלא מטעמים סבירים בלבד.
- 1.11. החברה תהא רשאית לגרוע עורך דין מן המאגר בכל עת ומכל סיבה סבירה שהיא, ובכלל זה בשל כל אחד מן המקרים הבאים :
- 1.11.1. התקבלה תלונה מאת נציגות בית משותף לגבי אופן מתן השירותים על ידי עורך הדין והתלונה התבררה כאמיתית ומהותית.
- 1.11.2. התקבלה תלונה מאת הגופים הממשלתיים מולם עובד עורך הדין בדבר אופן מתן השירותים על ידו והתלונה התבררה כאמיתית ומהותית.
- 1.11.3. התקבלה תלונה מאת לשכת עורכי הדין בדבר פעילותו של עורך הדין במסגרת מתן השירותים נשוא מאגר זה.
- 1.11.4. עורך הדין הפר הפרה יסודית את הסכם ההתקשרות עם נציגות הבית המשותף.
- 1.11.5. עורך הדין הפר את חובת הסודיות ו/או חובתו שלא להימצא בניגוד עניינים, באופן המונע ממנו את המשך הכללתו במאגר עורכי הדין.
- ההחלטה הסופית בעניין זה נתונה לחברה בלבד.
- 1.12. תקופת מתן השירותים המשפטיים לנציגות הבית המשותף תהא עד לסיום הליכי הגבייה מאת הסרבן/ים.
- 1.13. המציע יעניק את השירותים באמצעות עורך/עורכי הדין אשר יוצעו על ידו בהצעתו, והוא יוכל להחליף את עורך/עורכי הדין לאחר קבלת אישור מראש ובכתב מאת חברת עזרה ובצרון, הן לגבי עצם ההחלפה, והן לגבי זהות המחליף.
- 2. דרישות סף:**
- 2.1. משרדי עורכי דין העונים במצטבר לכל דרישות הסף המפורטות להלן, מוזמנים בזאת להגיש בקשתם להיכלל במאגר, ואלו הם :
- 2.1. משרד עורכי הדין (להלן: "המציע") המונה לכל הפחות אחד (1) עורך דין אשר חבר בלשכת עורכי הדין בישראל לתקופה העולה על חמש (5) שנים.

2.2. עורך הדין המוצע מטעם המציע הנו בעל ניסיון של שלוש שנים לפחות בניהול הליכי גבייה כגון: ניהול הליכים מול סרבני תשלום, ניהול הליכי הוצל"פ מול חייבים וכו'.

2.3. המציע מאוגד כדין, ומנהל את ספריו כדין.

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 בישראל או עוסק מורשה.
- 3.2. פירוט ניסיון עורך/עורכי הדין המוצעים על ידי המציע לביצוע השירותים בנוסח נספח א'1.
- 3.3. פרופיל משרד, וכן קורות חיים, תעודות השכלה ואישור מאת לשכת עורכי הדין על חברות בלשכה של כל עורכי הדין המוצעים על ידי המציע לביצוע השירותים נשוא מכרז זה.
- 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'5.
- 3.6. התחייבות להעדר ניגוד עניינים בנוסח נספח א'6.
- 3.7. הצהרת המציע בנוסח נספח א'7.
- 3.8. כל מסמכי הפנייה חתומים בכל עמוד ועמוד.

4. **קריטריונים להכללת המציע במאגר עורכי הדין**

4.1. החברה תכלול במאגר משרדי עורכי הדין, אשר יעמדו בכל תנאי הסף, ואשר הצעתם תקבל את הציון המשוקלל הגבוה ביותר לפי הניקוד הבא :

משקלה	אמת המידה
50%	ניסיון קודם בניהול הליכי גבייה מסוגים שונים
25%	ניסיון קודם בייצוג בעלי זכויות ונכסים בפרויקטים של בנייה ושיפוץ שונים
25%	ריאיון אישי עם המציע

4.2. לגבי כל אחד מן הקריטריונים – וועדת המכרזים או מי מטעמה תבחן את המסמכים אשר יוגשו על ידי המציעים, והיא תהא רשאית לעשות כן באמצעות פנייה יזומה לממליצים ואנשי קשר, ובהתאם לתוצאות שיתקבלו, יוענקו ציוני איכות באופן יחסי לגבי כל אחד ממבחני המשנה.

4.3. החברה שומרת לעצמה את הזכות למחול על פגמים שאינם מהותיים במידה שויתור כזה לא יגרום נזק לחברה, או לבקש מן המציע לתקנם בין בדרך הבהרה והשלמה ובין בדרך אחרת לפי העניין או לדחות כל הצעה או את ההצעות כולן.

- 4.4. מובהר כי החברה תהא רשאית, אך לא חייבת, לדחות כל הצעה שאיננה שלמה, או ברורה, או שאינה ערוכה עפ"י מסמכי הפנייה, או למחול על הפגם, או לבקש תיקונו כאמור לעיל, וזאת עפ"י שיקול דעתה הבלעדי.
- 4.5. הצעה שאינה תואמת לתנאי הפנייה, או שיש בה הסתייגות, רשאית ועדת המכרזים, אך לא חייבת, לפסלה בשל כך בלבד. כך גם בכל מקרה של שינוי או תוספת לתנאי הפנייה רשאית החברה לפסול את ההצעה או להתעלם מן השינוי או התוספת, או לפנות לקבלת הבהרות והשלמות, הכל לפי שיקול דעתה הבלעדי. החליטה החברה להתעלם מן השינוי/ההסתייגות, תחייב ההצעה את המציע כאילו לא נכתבו השינוי או ההסתייגות.
- 4.6. החברה רשאית, אך לא חייבת, על פי שיקול דעתה הבלעדי, לדרוש מכל מציע - לאחר הגשת הצעה - כל הוכחה שתראה לנכון, בדבר ניסיונו, מומחיותו, מיומנותו וכישוריו לבצע עבודות מהסוג ובהיקף של העבודות נשוא הפנייה.
- 4.7. החברה אינה חייבת לברר פרטים אודות המציע והיא רשאית לעשות כן, במידה שתראה לנחוץ, לפי שיקול דעתה הבלעדי.

5. שיטת ניהול המאגר

- 5.1. כל מציע אשר יגיש הצעה להיכלל במאגר עורכי הדין יחתום על הסכם מסגרת בינו לבין החברה אשר מצורף לפנייה זו כמסמך ב'. החתימה על החוזה הינו תנאי מקדמי לבחינת הצעתו של המציע וההחלטה אם להכלילו במאגר.
- 5.2. החברה תפעל בסבב מחזורי ותבחר בעורך דין אשר ילווה את נציגות הבית המשותף.
- 5.3. נציגות הבית המשותף תאשר את הבחירה בעורך הדין, ותחתום על טופס יפוי כוח אשר יסמך את עורך הדין לפעול מטעמה ועבורה.
- 5.4. החברה תהיה רשאית בכל שלב להכניס עדכונים ו/או שינויים בהתאם לצרכיה ו/או לצרכי נציגויות הבתים המשותפים בדבר שיטת ניהול המאגר.

6. הוראות נוספות

- 6.1. החברה תהא רשאית, אך לא חייבת, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לפנות למציע בדרישה להמציא הבהרות ו/או הסברים ו/או השלמות ביחס להצעתו ו/או לאפשר למציע לעשות כן, לרבות בעניין המצאת כל מסמך אישור, היתר או רישיון כנדרש לפי תנאי פנייה זו, ובלבד שכל רישיון אישור או היתר יהיו בעלי תוקף ותחולה למועד האחרון להגשת הצעות. החברה תהא רשאית למחול על קיום דרישה או תנאי מתנאי הפנייה אשר אינם מהותיים ואשר אין בהם כדי לפגוע בעיקרון השוויון והכול לפי שיקול דעת הועדה.
- 6.2. החברה רשאית לדרוש מהמציע, או לאפשר למציע, במהלך תהליך ההערכה: (1) להחליף עורך דין מוצע, אם עורך דין זה אינו מסוגל עוד למלא את ההתחייבויות שהיה אמור לבצע (וחוסר יכולת שכזה אירע ו/או נודע לאחר מועד ההגשה); (2) להוסיף, לתקן, להחליף מידע הדרוש לה כדי להוכיח או להחליף את עמידת המציע בדרישות מסמכי המכרז (כולל דרישות סף). מבחינה זו, החברה מבדילה בין הצורה לבין החומר, ובלבד שהדרישות והכישורים הנדרשים היו קיימים במועד ההגשה.

- 6.3. החברה שומרת לעצמה את הזכות לבטל את הפנייה מכל סיבה שהיא, לרבות סיבות תקציביות, בהתאם לשיקול דעתה המלא והסופי. אם תחליט החברה כאמור לבטל את הליך הפנייה, לא תהיה למשתתפים במכרז כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה מכל סוג שהוא.
- 6.4. כל ההוצאות מכל מין וסוג הכרוכות בהגשת ההצעה לפנייה, יחולו על המציע ולא יוחזרו לו בשום מקרה.
- 6.5. החברה שומרת לעצמה את הזכות שלא לקבל הצעה של מציע אשר היה לה ניסיון שלילי עימו או עם גורם הקשור עימו, וזאת על פי שיקול דעתה הבלעדי.
- 6.6. המציע לא יגיש ולא יהיה מעורב באופן כלשהו, במישרין ו/או בעקיפין, ביותר מהצעה אחת.

7. התחייבות המציע

- 7.1. המציע מצהיר ומתחייב כי אין מניעה חוקית כלשהי להתקשרותו ו/או להתקשרות כל אחד מעורכי הדין המוצעים על ידו עם החברה, וכי בכל העת הוא יחזיק באישורים הנדרשים על פי דין.
- 7.2. המציע מתחייב לפעול בהתאם לנדרש, בהתאם למפורט בפנייה זו, ובהתאם לאמור בהסכם המצ"ב לפנייה.
- 7.3. המציע ייקח חלק פעיל ורציף בישיבות, במועדים שיקבעו על ידי נציגות הבית המשותף ו/או החברה, אם וככל שיידרש.
- 7.4. באחריות המציע לעדכן את החברה בדבר שינוי פרטים רלוונטיים לרישומו במאגר, ובכלל זה בכל שינוי בעמידתו ו/או בעמידת עורכי הדין המוצעים על ידו, בתנאי הסף, אף אם מדובר בשינוי זמני.
- 7.5. המציע אינו רשאי להמחות ו/או להעביר ו/או למשכן ו/או לשעבד את זכויותיו או את חובותיו לפי תנאי פנייה זו, כולן או חלקן.
- 7.6. המציע אינו רשאי להעביר את ביצוע החוזה כולו או חלקו במישרין או בעקיפין לאחר, ללא הסכמה מראש ובכתב מהחברה.

8. העברת שאלות ובירורים

- 8.1. בכל מקרה של סתירה בין מסמכי הפנייה על נספחיה, תגבר ההוראה המיטיבה עם החברה, לפי שיקול דעתה הבלעדי של החברה.
- 8.2. ככל שלדעת המציע קיימים במסמכי הפנייה סתירות או אי בהירויות יוכל המציע לפנות, בכתב לפקס 03-7910340 או למייל שכתובתו: neta@e-b.co.il עד ליום 4.9.2019, תוך פרוט השאלות, הסתירות, השגיאות, אי ההתאמות או הספקות שימצא בקשר למובנו המדויק של כל סעיף או כל פרט שהוא בפנייה.
- 8.3. מציע שלא יפנה כאמור, יהיה מנוע מלטעון טענות בדבר אי סבירות ו/או אי בהירות, שגיאות, אי התאמות, טעות וכיו"ב.
- 8.4. החברה תהא רשאית שלא להתייחס לפניית להבהרות ו/או השגות, או חלקן, והכל בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי. לא תתייחס החברה לפנייה ו/או השגה עד למועד שנקבע לצורך הגשת הצעות יראו בכך דחיית פניית המציע.
- 8.5. הודעות, שינויים והבהרות יפורסמו באתר האינטרנט של החברה.

9. מידע כללי

- 9.1. את הבקשה להיכלל במאגרי החברה ניתן להוריד מאתר האינטרנט של החברה, בכתובת: www.e-b.co.il. את הבקשה, בצירוף כל המסמכים הנדרשים בפניה זו, יש להגיש למייל שכתובתו: neta@e-b.co.il או מסירה אישית לידי נטע קירשנבוים ברח' המסגר 9, ת"א (קומה 4) עד לתאריך 12.9.2019 בשעה: 12:00. מובהר כי החברה ו/או מי מטעמה לא תדון בכל הצעה שתישלח לאחר מועד זה.
- 9.2. החברה תהא רשאית לפנות למציעים לקבלת מסמכים/פרטים נוספים/השלמות, וכן תהא רשאית לפנות לצדדים שלישיים לקבלת חוות דעת על המציעים.
- 9.3. החברה תודיע בכתב למציעים על הכללתם במאגר עורכי הדין של החברה.
- 9.4. מובהר ומודגש, כי החברה איננה מתחייבת כי נציגות הבית המשותף תבחר במציע הנכלל במאגר לבצע עבור נציגות הבית המשותף עבודה כלשהיא, ואין במאגר זה כדי ליצור התחייבות כלשהי בין החברה לעורך הדין, או בין המציע לבין נציגות הבית המשותף.
- 9.5. החברה תראה במציע שהגיש הצעתו כמי שקרא את כל מסמכי הפניה, הבינם, ומסכים לתוכנם, קיבל את כל הנתונים שנמסרו לו, ואף את כל המידע הדרוש לו לצורך הגשת ההצעה. לאחר הגשת ההצעה לא תתקבלנה כל טענות בקשר לאמור, והמציע היא מנוע ומושתק מלהעלותן.
- 9.6. החברה פועלת בעניינים שונים הקשורים בהליכי הפנייה גם באמצעות ועדת מכרזים. כל מקום שבו מוקנית לחברה סמכות או זכות או תפקיד, יכול שאלו יבוצעו ע"י ועדת המכרזים או מי מטעמה, וכל מקום שנכתב "החברה", גם ועדת המכרזים, או מי מטעמה, במשמע, ולהיפך.

נספח א'1

טבלת ניסיון המציע

רשימת לקוחות להם העניק עורך הדין שירותים של ניהול הגבייה (למשל:

הליכים מול סרבני תשלום, הליכי הוצל"פ וכיוצב')

שם הלקוח	תיאור השירותים המשפטיים שהעניק עורך הדין ללקוח	שם עו"ד אשר העניק את השירותים	תקופת מתן השירותים	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 הקשר עם המציע [מציע/בעל שליטה/מנהל]).

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

3. עובדי המציע אשר יעבדו עם נציגויות הבתים המשותפים באופן קבוע, ככל שהמציע ייכלל במאגר, וייחתם בינו לבין נציגות הבית המשותף הסכם, הינם:

עורך דין: _____ [מצ"ב קו"ח]. [יש למלא לכל הפחות עורך דין אחד]

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 שהיננו _____, (להלן: "המציע") מצהיר בזאת כי המציע ו/או בעל זיקה למציע (כמשמעו בסעיף 2 לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו – 1976) לא הורשעו בפסק דין חלוט 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 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 מחוזה שנערך בין _____ (להלן: "עורך הדין"), לבין נציגות הבית המשותף (להלן: "המזמין");

1. עורך הדין מצהיר בזאת כי ידוע לו, כי כל מידע ומסמכים אשר יגיעו לידיהו במסגרת עבודתו, הנם סודיים ואין לפרסמם. מבלי לגרוע מן האמור, עורך הדין 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. עורך הדין מתחייב לשמור על סודיות המידע והמסמכים הכרוכים במתן השירותים שהגיעו או יגיעו לידיהו ו/או למי מטעמו. כן מתחייב העורך דין 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. עורך הדין מתחייב לשמור על חובת שמירת הסודיות גם לאחר תום תקופת מתן השירותים.

4. ציות להוראות בטחון

עורך הדין 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 חוזה עם המזמין, לשמור בסוד ידיעות המגיעות אליו עקב ביצוע החוזה, והחובה שלא למסור ידיעות ללא סמכות כדין לאדם שלא יהיה מוסמך לקבלן. כן מצהיר עורך הדין 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 גרם 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 אדריכל 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 על 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 הפנייה 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.
 - 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 אעביר לכל גורם זולת המזמין את המסמכים אותם אכין במסגרת מתן השירותים עבור נציגות הבית המשותף, וכן כל מסמך אחר אשר אכין ו/או אערוך ו/או יגיע לידינו בכל דרך אחרת במסגרת מתן השירותים כאמור.
 - 2.6 במהלך תקופת ההתקשרות עם המזמין ו/או נציגות הבית המשותף, לא אייצג הספק כל גורם שהוא בכל הליך כנגד חברת עזרה ובצרון ו/או נציגות הבית המשותף.
 - 2.7 בכל מקרה של חשש לניגוד עניינים כמפורט לעיל, אני מתחייב להודיע למזמין לנציגות הבית המשותף על כך תוך הצגת הסיבות לחשש. רק לאחר קבלת אישור המזמין ו/או נציגות הבית המשותף, 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 התחייבויותי על פי פנייה זו אשר עלולה להעמיד אותי במצב של חשש לניגוד עניינים.
4. אני מתחייב כי במקרה בו אמצע במצב שעשוי להעמיד אותי בחשש לניגוד עניינים, אודיע על כך למזמין ללא כל דיחוי, אמסור לו את המידע הרלבנטי בכתב ואפעל לפי הנחיותיו ;

פנייה לקבלת הצעות להקמת מאגר עורכי דין לליווי ומתן שירותים משפטיים של נציגויות בתים משותפים בהליך השיפוץ

ולראייה באתי על החתום :

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

נספח א'6

הצהרת המציע

לכבוד :

עזרה ובצרון חברה לשיכון בע"מ

1 אני הח"מ, לאחר שקראתי בעיון את תנאי הפנייה וההסכם לדוגמא (מסמך ב'), מגיש בזאת הצעתי להיכלל במאגר במסגרתו יינתנו שירותי ייעוץ וליווי משפטי לנציגויות בית משותף (להלן: "המזמין") 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 במאגר, אפעל בהתאם לייפוי כוח אשר יוענק לי על ידי נציגות הבית המשותף הסכם, אבצע את השירותים הנדרשים ברמה ובטיב הגבוהים ביותר על פי כל ההוראות וההנחיות לביצוע העבודות, לשביעות רצונו המלאה של המזמין ונציגות הבית המשותף.

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 חברת עזרה ובצרון בדבר הארכת תקופת ההצעה כאמור.

בכבוד רב,

חתימה מלאה וחתימת

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.: _____

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 מסגרת

עזרה ובצרון חברה לשכון בע"מ ח.צ. 52-001083-6
רחוב המסגר 9, בית אמפא, תל-אביב 67776
טל': 03-7910330 ; פקס : 03-7910340
(להלן: "עזרה ובצרון" או "החברה")

בין

- מצד אחד -

לבין

מרח'

(להלן: "עורך הדין")

- מצד שני -

הואיל: והחברה פרסמה פנייה לקבלת הצעות להקמת מאגר ערכי דין לליווי ומתן שירותים משפטיים לנציגויות בתים משותפים, ועורך הדין הגיש את מועמדו וועדת המכרזים של החברה החליטה על צירופו של עורך הדין למאגר (להלן: "הפנייה", מסמכי הפנייה והצעת עורך הדין מצורפים להסכם זה ומהווים חלק בלתי נפרד ממנו);

והואיל: ועורך הדין מצהיר, כי הינו מכיר ויודע את כל הדרוש למטרת ביצוע שירותי עורך הדין וכי הינו בעל הכישורים, הרישיונות, הניסיון והאמצעים הנדרשים בגינם על פי כל דין והמאפשרים לו את ביצועם ברמה מקצועית גבוהה בכפוף לכל דין ובהתאם למותנה בהסכם זה;

והואיל: והצדדים מבקשים להסדיר את היחסים ביניהם בהתאם לאמור ולמפורט בהסכם זה להלן;

לפיכך, הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

כללי .1

- 1.1 המבוא לחוזה זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.
- 1.2 הנספחים המפורטים להלן ואלו המצוינים בהמשך, מהווים חלק בלתי נפרד מן החוזה:
 - 1.2.1 נספח א'- מסמכי הפנייה והצעת עורך הדין;
 - 1.2.2 נספח ב'- טופס ייפוי כוח בין הנציגות ועורך הדין;

- 1.2.3. נספח ג' - התמורה לעורך הדין ולוח הזמנים לביצוע השירותים המשפטיים;
 - 1.2.4. נספח ד' - נספח הביטוח;
 - 1.2.5. נספח ד'1 - אישור קיום ביטוחי עורכי הדין;
 - 1.2.6. נספח ה' - כללי לשכת עורכי הדין (התעריף המינימאלי המומלץ) – התש"ס – 2000;
 - 1.3. כל נספח או נספחים נוספים, שיצורפו לחוזה זה, יהוו מרגע חתימתם על ידי שני הצדדים, חלק בלתי נפרד מן החוזה.
 - 1.4. הכותרות שניתנו לסעיפים השונים אינן מהוות חלק מחייב של החוזה וניתנו לשם נוחיות בלבד.
 - 1.5. בכל מקום בחוזה שנאמר בו בלשון יחיד דינו כדין לשון רבים ולהיפך.
2. מהות ההתקשרות
- 2.1. נציגות הבית המשותף תעביר, באמצעות עזרה ובצרון, טופס ייפוי כוח שיסמך ויפה את כוחו של עורך הדין להעניק לנציגות את השירותים המשפטיים כהגדרתם להלן.
 - 2.2. עורך דין אשר יקבל לידי טופס ייפוי כוח חתום על ידי נציגות הבית המשותף יעניק לנציגות את השירותים המשפטיים הבאים (להלן: "שירותי עו"ד" או "השירותים המשפטיים"):
 - 2.2.1. משלוח מכתבי התראה לסרבנים.
 - 2.2.2. ניהול הליכים מול המפקחת על המקרקעין.
 - 2.2.3. ניהול הליכי הוצל"פ מול סרבנים אשר לא פועלים בהתאם לפסק דין/הסדר פשרה של המפקחת על המקרקעין.
 - 2.2.4. ניהול הליכי ערעור בערכאות הנדרשות.
 - 2.2.5. גביית חובות מאת הסרבנים והעברתם לפקודת עזרה ובצרון לצורך העברתם לקרן הסרבנים של עיריית תל אביב-יפו.
 - 2.2.6. כל פעולה אחרת נלוות הדרושה לשם ייצוג הולם של נציגות הבית המשותף, ולהבטחת ביצוע הגבייה מאת הסרבן/ים.
 - 2.3. עורך הדין יעביר אחת לרבעון ביוזמה שלו, וכן בכל פעם בה יתבקש על ידי החברה, דו"ח אשר יפרט את מצב התביעות שבטיפולו (תיעוד על פי תאריכים, תאריכי דיונים, תיעוד תמלילים של שיחות טלפוניות, תיעוד מכתבים שנשלחו וכיוצא ב'), מצב הגבייה וסטטוס של ההליכים המשפטיים, וכן הערכת סיכוי של ההליכים השונים.

2.4. עורך הדין מתחייב להעביר לידי עזרה ובצרון כל כתב תביעה, פרוטוקול דיון וכל פסק דין באופן שוטף וכן את כל ההעתיקים והמסמכים של תיק אשר בו הסתיים הטיפול המשפטי.

2.5. במקרה של סיום ההתקשרות מכל סיבה שהיא, ישיב עורך הדין לידי עזרה ובצרון את כל המסמכים אשר נמצאים בחזקתו.

3. הצהרות והתחייבויות עורך הדין

עורך הדין מצהיר ומתחייב בזאת כדלקמן :

3.1. כי ידועים לו היטב טיב ואופי השירותים הנדרשים ממנו, וכי יש לו את הידע, היכולת, המיומנות, האמצעים, הניסיון וכח האדם המקצועי לבצע את השירותים על הצד הטוב ביותר.

3.2. כי הוא קיבל לידיו את כל המסמכים הקשורים לעבודה הנדרשת ממנו ובכלל זה את כל המסמכים המקצועיים ו/או האישורים הדרושים בקשר עם ביצוע השירותים המשפטיים, כי הוא קרא אותם והוראותיהם ידועות לו, וכי הוא מתחייב לפעול על פיהם במתן השירותים המשפטיים לנציגות.

3.3. כי יש באפשרותו החוקית והמקצועית לקיים את כל תנאי הסכם זה ואין כל מניעה על פי כל דין ו/או הסכם ו/או אחרת להתקשרותו בהסכם זה ו/או ליתן את השירותים המשפטיים לנציגות בהתאם לטופס יפוי הכוח.

3.4. כי הוא מתחייב למלא את תפקידו בנאמנות ובמסירות, ולהשתמש בכישוריו, ידיעותיו וניסיונו לתועלת הנציגות, וכל שירות שישפק לנציגות יהיה באיכות גבוה ויעמוד בדרישות כל דין.

3.5. הוא מתחייב לבצע את השירותים המשפטיים בהתאם ללוח הזמנים אשר מפורט בנספח ג'.

3.6. כי ידוע לו שהיכללותו במאגר של עזרה ובצרון אינה יוצרת כל חבות של עזרה ובצרון כלפיו בכל עניין ודבר, לרבות קבלת התמורה, וכי בכל מקרה לא תהא לו כל טענה ו/או תלונה ו/או תביעה ו/או דרישה כנגד עזרה ובצרון בכל עניין ודבר.

3.7. עורך הדין יעשה כל שביכולתו על מנת להבטיח כי חוב לא ייהפך לחוב אבוד/מסופק ו/או תחל תקופת התיישנות ללא ביצוע פעולות מצדו אשר יבטיחו את עצירת מרוץ ההתיישנות.

3.8. עורך הדין לא יתפשר ולא יגיע לכל הסדר ללא קבלת אישור מראש ובכתב מאת נציג החברה המוסמך.

3.9. עורך הדין יהא אחראי על גביית שכר הטרחה מאת הסרבן, לרבות ההוצאות שנפסקו לחובת הסרבן.

3.10. עורך הדין יהא זמין לנציגי החברה, לרבות למנהל מחלקת פניות הציבור, וישתף פעולה באופן מלא ומטיבי.

3.11. עורך הדין ישתתף בפגישות וישיבות אשר יתואמו לו על ידי חברת עזרה ובצרון.

3.12. עורך הדין אינו רשאי למחול על תשלום כלשהו מאת הסרבן ללא קבלת אישור מראש ובכתב מאת נציג החברה המוסמך.

3.13. ככל שיידרש יגיש עורך הדין לועדת הפשרות דו"ח המסכם את מצב התיק וכל המלצה אשר תיראה לו ותתבקש על ידי ועדת הפשרות.

4. תקופת ההכללות במאגר

4.1. עורך הדין במאגר ייכלל במאגר החברה לתקופה של 24 חודשים, וזאת החל ממועד ההודעה על הכללתו במאגר. לחברה שמורה הזכות להאריך את תקופת ההתקשרות בארבע תקופות נוספות, שנה בכל פעם, וזאת בהתראה בת 30 יום מראש ובכתב.

4.2. עורך הדין יהא רשאי להודיע לחברה על רצונו להיגרע מן המאגר, וזאת בהודעה מוקדמת בכתב בת 30 יום. על אף האמור מובהר כי עורך הדין לא יחדל ממתן שירותים משפטיים לגבי ייפוי כוח שקיבל מאת נציגות הבית המשותף עמו, וזאת גם אם פקעה תקופת היכללותו במאגר, או כשאישרה החברה את גריעתו מן המאגר. החברה לא תסרב לבקשת עורך דין לגריעתו מן המאגר, אלא מטעמים סבירים בלבד.

4.3. החברה תהא רשאית לגרוע עורך דין מן המאגר בכל עת ומכל סיבה סבירה שהיא, ובכלל זה בשל כל אחד מן המקרים הבאים :

4.3.1. התקבלה תלונה מאת נציגות בית משותף לגבי אופן מתן השירותים על ידי עורך הדין והתלונה התבררה כאמיתית ומהותית.

4.3.2. התקבלה תלונה מאת הגופים הממשלתיים מולם עובד עורך הדין בדבר אופן מתן השירותים על ידו והתלונה התבררה כאמיתית ומהותית.

4.3.3. התקבלה תלונה מאת לשכת עורכי הדין בדבר פעילותו של עורך הדין במסגרת מתן השירותים נשוא מאגר זה.

4.3.4. עורך הדין הפר הפרה יסודית את הסכם ההתקשרות עם נציגות הבית המשותף.

4.3.5. עורך הדין הפר את חובת הסודיות ו/או חובתו שלא להימצא בניגוד עניינים, באופן המונע ממנו את המשך הכללתו במאגר עורכי הדין.

ההחלטה הסופית בעניין זה נתונה לחברה בלבד.

4.4. תקופת מתן השירותים המשפטיים לנציגות הבית המשותף תהא עד לסיום הליכי הגבייה מאת הסרבן/ים.

5. התמורה לעורך הדין

5.1. התמורה לה יהא זכאי עורך הדין תהא בהתאם להוראות נספח ג' ובכפוף לכללי לשכת עורכי הדין כמפורט בנספח ה'.

5.2. התמורה תשולם לעורך הדין באמצעות חברת עזרה ובצרון וזאת מתוך קרן הסרבנים של עיריית תל אביב-יפו.

5.3. באחריות עורך הדין לשלוח באופן שוטף, ותוך לא יותר משלושה חודשים לאחר ביצוע כל פעילות בתיק, חשבוניות עסקה לחברה בגין הפעולה המזכה אותו בקבלת התמורה, ואשר בכפוף לאישורן בחברה יבוצע תשלום התמורה.

5.4. אגרות והוצאות – החברה תשפה את עורך הדין בגין כל ההוצאות הקשורות לניהול הליכי הגביה, ובהם: אגרות בערכאות השונות, הפעלת חוקרים, מאתרים ומוסרים, שליחויות, דואר רשום, נסיעות, רכישת מידע מצדדים שלישיים לגבי סרבנים וכו' – וזאת בהתקיימות התנאים הבאים: (1) קיום חשבונית על ביצוע בפעולה (2) לא תשולם עמלה לעורך הדין (3) קבלת אישור מראש עבור הוצאה שעלותה עולה על 300 ₪ מאת החברה בכתב.

ההוצאות האמורות לא יכללו הוצאות משרד (צילומים, הדפסות, דואר רגיל, טלפונים וכיוצב) אשר בגינם לא ישולם לעורך הדין תשלום כלשהו.

מובהר כי עבור הוצאות חריגות, כגון איתור כתובת הסרבן יותר מפעמיים, יש לבקש אישור מראש ובכתב של החברה.

5.5. עוד מובהר בזאת כי, מיום קבלת החשבוניות במשרדי החברה, בהתאם למתואר בסעיף 5.3 לעיל – הן בקשר עם הטיפול השוטף והן בקשר עם תשלום אגרות והוצאות – תשלם החברה לעורך הדין את התמורה לה היא זכאי בתנאי שוטף+45.

5.6. עם סיום טיפול בכל תיק פרטני, על עורך הדין לשלוח לחברה, בנוסף לחשבונית העסקה את פסק הדין ו/או הסכם הפשרה ו/או כל מסמך אחר בתיק וכן "מסמך סיום תיק" המציג את שלבי ההתנהלות בתיק ומכלכל את התמורה לה זכאי עורך הדין בגינו.

5.7. חשבון נאמנות נפרד וייעודי – עורך הדין מתחייב לפתוח חשבון בנק נפרד בנאמנות עבור עזרה ובצרון בו יופקדו כל התקבולים שיתקבלו מאת סרבנים (במישרים או באמצעות הליכי גביה של הוצל"פ). מן התקבולים אשר יועברו לידי עזרה ובצרון ינוכו כל ההוצאות של ניהול חשבון הנאמנות. עורך הדין יאפשר, באמצעות הבנק, לעזרה ובצרון לצפות בחשבון המשותף ללא אפשרות לביצוע פעולות). לבקשת עזרה ובצרון, ימסור עורך הדין לחברה תדפיסים ודו"חות מצב של חשבון הנאמנות וכל פרט הנוגע להליכי הגביה.

6. אחריות

7.1. עורך הדין יהא אחראי אחריות מלאה ומוחלטת לכל ובגין כל נזק, בלי יוצא מן הכלל, שיגרם עקב מעשה או מחדל של עורך הדין ו/או עובדיו בקשר ובכל הנובע מהשירותים המשפטיים.

7.2. מבלי לפגוע באמור לעיל, מוסכם בזאת כי היה ועורך דין יתבע על ידי צד ג' בגין האמור לעיל, לא ישלח עורך הדין הודעת צד ג' למזמין ו/או למי מטעמו, ולא יחזור אליהם בכל דרך שהיא, וכל התשלומים שיחויב או שישא בהם המזמין ו/או מי מטעמו עקב תביעה כאמור, ישולמו/ישופו, לפי העניין, על ידי עורך הדין בלבד.

7.3. המזמין יודיע לעורך דין על כל תביעה או דרישה אשר הופנתה כנגדו והנוגעת לפעילותו, ויאפשר לעורך דין להתגונן בפני תביעה בעצמו ו/או על ידי מי מטעמו.

7.4. עורך הדין מתחייב להודיע למזמין מידית על כל תביעה שהוגשה כנגדו ו/או עקב חשש מתביעה, וכן על כל נזק או חשש לנזק שארע לעבודות ו/או לצד ג' ו/או למי ומעובדי עורך הדין בקשר עם השירותים כאמור. אחריותו של עורך הדין להודעות כאמור תחול גם לאחר תום תוקפו של הסכם זה ולכל תקופת ההתיישנות על פי דין.

7.5. למען הסר ספק מובהר כי חברת עזרה ובצרון לא תהא אחראית כלפי המזמין ו/או עורך הדין ו/או מי מטעמם ו/או כלפי כל צד ג', וזאת לכל ובגין כל נזק, בלי יוצא מן הכלל, שיגרם עקב מעשה או מחדל של עורך הדין ו/או עובדיו ו/או המזמין ו/או מי מטעמם.

8. ביטוח

8.1. מובהר כי בכל הנוגע לביטוח יחולו על עורך הדין הוראות הביטוח כמפורט בנספח הביטוח ולאישור הביטוח המסומנים כנספחים ד' ו-ד'1 בהתאמה, המצורפים להסכם זה והמהווים חלק בלתי נפרד הימנו.

9. אי קיום יחסי עובד מעביד

מוסכם ומוצהר בזאת בין הצדדים במפורש כי :

9.1. עורך הדין מצהיר בזה כי בכל פעולותיו על פי הוראות תנאים אלו, יהא מעמדו ומעמד מי מטעמו, כלפי עזרה ובצרון ו/או מי מטעמה, מעמד של קבלן עצמאי, וכי תנאים אלו לא יתפרשו כיוצר יחסי עובד ומעביד בין עזרה ובצרון ו/או מי מטעמה לבין עורך הדין ו/או מי מטעמה בכל צורה ואופן שהם ו/או כהשתלבות עורך הדין ו/או מי מטעמו בעזרה ובצרון או במי מטעמה.

9.2. עורך הדין פוטר בזאת מראש את עזרה ובצרון מכל אחריות שהיא הנובעת מיחסי עובד ומעביד. מובהר, כי עובדי עורך הדין יהיו עובדיו בלבד. עובדי עורך הדין לא יהיו זכאים לכל תשלום מעזרה ובצרון, בקשר למתן שירותים לפי הסכם זה או סיומו, סיום התקשרותם עם עורך הדין או מכל סיבה אחרת. עורך הדין ישפה את עזרה ובצרון מיד עם דרישתה הראשונה, בגין כל נזק שיגרם לה ו/או סכום שתידרש לשלם, מכל סיבה שהיא, אם ייקבע כי התקיימו בין הצדדים ו/או מי מטעמם, יחסי עובד ומעביד.

9.3. עורך הדין מתחייב להצהיר על העסקת עובדים כנדרש על פי כל דין, לרבות לפי דיני הביטוח הלאומי ודיני מס הכנסה, כפי שיהיו מעת לעת.

9.4. עורך הדין ו/או עובדיו ו/או קבלני משנה ו/או מי מטעמו לא יהיו זכאים לכל תשלום ו/או זכויות כלשהם, המגיעים לעובד, מעזרה ובצרון. עורך הדין ישלם וינכה במלואם, במשך כל תקופת ההסכם, את כל התשלומים, המסים, האגרות הממשלתיות, ההיטלים, תשלומי החובה וכל החיובים האחרים החלים על פי כל דין, נוהג ו/או הסכם ו/או צו הרחבה, עליו ו/או על העובדים ו/או על מי מטעמו, לרבות מס הכנסה, ביטוח לאומי, ביטוח בריאות, מס ערך מוסף, שכר עבודה, הפרשות לביטוח פנסיוני, ותשלום הטבות וקרנות סוציאליות, לרבות קרנות פנסיה וקרנות עובדים בהתאם להסכם קיבוצי ו/או צו הרחבה ככל שיחול על עובדי עורך הדין.

9.5. בין עורך הדין ובין עזרה ובצרון לא יתקיימו יחסי שליחות. עורך הדין לא יהיה זכאי לכל תשלום / שיפוי ו/או זכויות כלשהם עפ"י כל דין ו/או הסכם המגיעים לשליח משלו.

9.6. עורך הדין פוטר בזאת את עזרה ובצרון ואת כל הבאים מטעמה מכל אחריות ו/או נזק לגופם ו/או לרכושם שלו או של עובדיו או של הבאים מכוחו או מטעמו או מכל צד ג' שהוא, ואף מכל אחריות הנובעת מיחסי עובד ומעביד אי מיחסי שולח-שלוח. מבלי לגרוע מהאמור עורך הדין מתחייב בזאת כי היה ויקבע על ידי רשות מוסמכת כלשהי כי עזרה ובצרון ו/או מי מטעמה אחראים כלפיו ו/או כלפי עובדיו ו/או מי מטעמו בחובה או חבות כלשהי אשר מעביד חייב כלפי עובדיו, לרבות החבויות המפורטות בסעיפים דלעיל, או איזו מהן, הוא יפצה ו/או ישפה את עזרה ובצרון ו/או מי מטעמה מיד לפי דרישתה הראשונה, בגין כל נזק ו/או הוצאה ו/או תביעה ו/או הליך שיגרמו לה עקב קביעה כאמור.

10. איסור העברת זכויות

10.1. עורך הדין אינו רשאי להסב לאחר את החוזה או כל חלק ממנו וכן אין הוא רשאי להעביר ו/או למסור לאחר כל זכות ו/או חובה לפי חוזה הפיקוח אלא בהסכמת עזרה ובצרון ו/או הנציגות בכתב ומראש.

11. שונות

11.1. כל ויתור, ארכה או הנחה מטעם אחד הצדדים לחוזה זה על איזו מזכויותיו לפי החוזה לטובת משנהו לא יהיו ברי תוקף, אלא אם נעשו בכתב ונחתמו על ידי אותו צד.

11.2. מובהר כי בכל מקרה בו ויתר אחד הצדדים לחוזה זה למשנהו במועד מסוים על איזו מזכויותיו לפי חוזה זה, לא יהווה הויתור תקדים לויתור על אותה זכות בכל מועד שלאחר מכן ולא ילמדו גזירה שווה מהויתור האמור ביחס ליתר הזכויות וההתחייבויות לפי חוזה זה.

11.3. כל שינוי באיזו מהוראות חוזה זה ו/או נספחיו, לרבות כל תוספת, גריעה או תיקון לחוזה זה, לא יהיה לו תוקף אלא אם נעשה בכתב ונחתם על-ידי שני הצדדים.

11.4. כל אישור שיש לקבל על פי חוזה זה ו/או איזה מנספחיו יעשה אך ורק בכתב. לאישור שניתן בעל-פה לא יהיה כל תוקף, והוא לא ייחשב כאישור לצורך חוזה זה.

11.5. מוסכם בין הצדדים כי הסמכות הבלעדית לדון בכל סכסוך ביניהם בכל הקשור לחוזה זה או הנובע ממנו תהיה לבית המשפט המוסמך בתל אביב ולו בלבד.

11.6. על חוזה זה ביצעו ופרשנותו יחול הדין הישראלי ללא כללי ברירת הדין שלו.

11.7. כתובת הצדדים לצורך חוזה זה ולצורך משלוח כתבי בי-דין, כל עוד לא תשלח הודעה בדואר רשום על שינויה, תהא כמפורט בכותרת החוזה.

11.8. במקרה של שינוי בכתובתו של איזה מהצדדים לחוזה זה, יודיע אותו צד למשנהו בדבר שינוי הכתובת ואת כתובתו החדשה בהודעה בכתב, וזאת לא יאוחר משלושה (3) ימים לאחר שינוי הכתובת כאמור.

11.9. כל הודעה שעל איזה מהצדדים ליתן למשנהו לפי חוזה זה תיחשב כאילו הגיעה לתעודתה תוך שלושה (3) ימים ממועד משלוחה למענו של הצד השני מבית דואר בישראל, אלא אם נמסרה במסירה אישית לנמען שאז תיחשב כהודעה שנמסרה באותו מועד. בנוסף, ומבלי לגרוע מהאמור לעיל, ישלח כל צד למשנהו העתק מכל הודעה כאמור באמצעות פקסימיליה.

ולראיה לנכונות כל האמור לעיל באו הצדדים על החתום:

עורך הדין

המזמין

פנייה לקבלת הצעות להקמת מאגר עורכי דין לליווי ומתן שירותים משפטיים של נציגויות בתים משותפים בהליך השיפוץ

נספח א' להסכם

מסמכי הפנייה והצעת עורך הדין

(יצורף בהמשך)

נספח ב' להסכם

טופס ייפוי כוח בין הנציגות ועורך הדין

אני הח"מ, _____, ת.ז. _____, מרח' _____
בתל אביב – יפו ממנה בזה את עוה"ד _____
ממשרד עוה"ד _____ ו/או את עוה"ד _____
ממשרד עוה"ד _____ (כולם יחד וכל אחד מהם לחוד)
להיות באי כוחי בכל הליך משפטי של נציגות הבית ברח' _____ תל אביב יפו (להלן: "הבית") נגד
בעניין אי תשלום חלקם של הדיירים בעלות שיפוט הבית.

מבלי לפגוע בכלליות המינוי הנ"ל יהיה בא כחי רשאי לעשות ולפעול בשמי ובמקומי בכל הפעולות הבאות, כולן ומקצתן, הכל בקשר לעניין הנ"ל והנובע ממנו כדלקמן:

1. לחתום על ולהגיש כל תביעה או תביעה שכנגד ו/או כל בקשה, הגנה, התנגדות, בקשה למתן רשות לערער, ערעור, הודעה, טענה, תובענה או כל הליך אחר הנוגע או הנובע מההליך הנ"ל ללא יוצא מן הכלל.
2. להופיע בקשר לכל אחת מהפעולות הנ"ל בפני כל בתי המשפט, בתי דין למיניהם או מוסדות אחרים, הן ממשלתיים והן אחרים עד לדרגה אחרונה.
3. להתפשר בכל עניין הנוגע או הנובע מהעניינים האמורים לעיל לפי שיקול דעתו של בא כחי ולחתום על פשרה כזו בבית המשפט או מחוצה לו.
4. לגבות את סכום התביעה או כל סכום אחר בכל עניין מהעניינים הנ"ל לרבות הוצאות בית משפט ושכר טרחת עו"ד, לקבל בשמי כל מסמך וחפץ ולתת קבלות ושחרורים כפי שבא כחי ימצא לנכון ולמתאים.
5. להוציא לפועל כל פס"ד או החלטה או צו, לדרוש כל סעד חוקי ולעשות כל הפעולות המותרות הנדרשות בין היתר על פי חוק ההוצאה לפועל.
6. לנקוט בכל הפעולות ולחתום על כל מסמך או כתב בלי יוצא מן הכלל אשר בא כחי ימצא לנכון בכל עניין הנובע מהעניין הנ"ל.
7. להעביר ייפוי כוח זה על כל הסמכויות שבו או חלק מהן לעו"ד אחר עם זכות העברה לאחרים, לפטרם ולמנות אחרים במקומם ולנהל את ענייני הנ"ל לפי ראות עיניו, ובכלל לעשות את כל הצעדים שימצא לנכון ומועיל בקשר עם המשפט או עם ענייני הנ"ל והנני מאשר את מעשיו או מעשי ממלאי המקום בתוקף ייפוי כוח זה מראש.
8. אנו לא נבטל את יפוי הכוח הזה והוא ייחשב לבלתי חוזר.

ולראיה באתי על החתום, היום יום _____ לחודש _____ שנת _____

חתימה _____

הנני מאשר את חתימת _____

הנ"ל
עורך דין _____

נספח ג' להסכם

התמורה לעורך הדין ולוח הזמנים לביצוע השירותים המשפטיים

<u>הערות</u>	<u>התמורה לעורך הדין</u>	<u>המועד לביצועו</u>	<u>השירות המשפטי</u>
במכתב ההתראה יש לתת לסרבן 14 ימים לביצוע התשלום. מובהר כי מועד קבלת מכתב ההתראה יהא מועד קבלת אישור מסירת הדואר הרשום לידי הסרבן.	ללא תשלום תמורה	עד שבעה ימים ממועד קבלת התיק מאת חברת עזרה ובצרון	משלוח מכתב התראה
על עורך הדין לבצע לפחות שיחה טלפונית אחת למיצוי הגבייה ולתעד אותה.	בגין ביצוע שיחה טלפונית אשר בהמשך לה משולם החוב על ידי הסרבן, יהיה זכאי עוה"ד לסך של 15%.	החל ממועד משלוח התראה לסרבן ועד למועד הגשת מועד התביעה	ביצוע ניסיונות גביה טלפוניים מאת הסרבן
באחריות עוה"ד ליצור קשר עם החברה לקבלת כלל החומרים הרלוונטיים תוך זמן סביר.		תוך זמן סביר ולא יאוחר מחודשיים ימים ממועד קבלת התיק מאת חברת עזרה ובצרון	הגשת התביעה
	50% משכר הטרחה על פי נספח ה'		הסדר החוב לאחר הגשת התביעה ולפני קיום דיון ראשון
	שכ"ט מלא בהתאם לתעריפים בנספח ה'		הסדר החוב לאחר הגשת התביעה ואחרי קיום דיון ראשון
	בהתאם לתעריפים בנספח ה'		הליכי הוצל"פ, ערעור וכו'
	ללא תשלום תמורה		אחת לרבעון ייזום עוה"ד שיחה טלפונית או יתאם פגישה עם החברה בנושא התיקים שבטיפולו והעברת סטטוס

נספח ד' להסכם

אחריות וביטוח

1. מבלי לגרוע מאחריות עורך הדין על פי הסכם זה או על פי כל דין, על עורך הדין לערוך ולקיים, על חשבונו, למשך כל תקופת ההסכם וכל עוד קיימת אחריות עורך הדין מכח הדין, את הביטוחים המפורטים באישור עריכת הביטוח המצורף להסכם זה **כנספח ד'1**, והמהווה חלק בלתי נפרד ממנו (להלן: "**ביטוחי עורך הדין**" ו"**אישור עריכת הביטוח**"), לפי העניין, אצל חברת ביטוח מורשית כדין בישראל.
היה ולא מועסקים עובדים על ידי עורך הדין, לעורך הדין הזכות שלא לערוך ביטוח חבות מעבידים כמפורט בסעיף 3 לאישור עריכת הביטוח.
2. ללא צורך בכל דרישה מצד המזמין, על עורך הדין להמציא לידי המזמין, עם חתימתו על הסכם זה, את אישור עריכת הביטוח, כשהוא חתום בידי המבטח. כמו כן, מיד בתום תקופת הביטוח, על עורך הדין להמציא לידי המזמין אישור עריכת ביטוח מעודכן, בגין חידוש תוקף ביטוחי עורך הדין לתקופת ביטוח נוספת, ומידי תקופת ביטוח, כל עוד הסכם זה בתוקף ו/או לתקופה נוספת כמפורט בסעיף 1 לעיל. בכל פעם שמבטח עורך הדין יודיע למזמין כי מי מביטוחיו עומד להיות מבוטל או עומד לחול בו שינוי לרעה, כאמור בסיפא לאישור עריכת הביטוח, על עורך הדין לערוך את אותו הביטוח מחדש ולהמציא אישור עריכת ביטוח חדש, לפני מועד הביטול או השינוי לרעה בביטוח כאמור.
3. מובהר כי גבולות האחריות הנדרשים במסגרת ביטוחי עורך הדין הינם בבחינת דרישה מזערית המוטלת על עורך הדין, שאין בה כדי לגרוע מכל התחייבותיו לפי ההסכם ו/או על פי כל דין ואין בה כדי לשחרר את עורך הדין ממלוא החבות על פי הסכם זה ו/או על פי דין, ולעורך הדין לא תהיה כל טענה כלפי המזמין או מי מטעם המזמין בכל הקשור לגבולות האחריות כאמור.
4. למזמין תהא הזכות, אך לא החובה, לבדוק את אישור עריכת הביטוח שיומצא על ידי עורך הדין כאמור לעיל, ועל עורך הדין לבצע כל שינוי, תיקון, התאמה או הרחבה שיידרשו על מנת להתאים את הביטוחים נושא האישור להתחייבויותיו על פי הסכם זה.
5. מוצהר ומוסכם כי זכויות המזמין לעריכת הבדיקה ולדרישת השינויים כמפורט לעיל אינן מטילות על המזמין או על מי מטעם המזמין כל חובה או כל אחריות שהיא לגבי ביטוחי עורך הדין, טיבם, היקפם, ותוקפם, או לגבי העדרם, ואין בהן כדי לגרוע מכל חובה שהיא המוטלת על עורך הדין על פי הסכם זה או על פי כל דין, וזאת בין אם דרשו עריכת שינויים כמפורט לעיל ובין אם לאו, בין אם בדקו את אישור עריכת הביטוח ובין אם לאו.
6. עורך הדין פוטר את המזמין והבאים מטעמה מאחריות לכלל אובדן או נזק לרכוש או ציוד כלשהו המובא על ידי עורך הדין או מי מטעם עורך הדין לחצרי המזמין המשמש לצורך מתן השירותים, ולא תהיה לעורך הדין כל טענה, דרישה או תביעה כלפי הנזכרים לעיל בגין אובדן ו/או נזק כאמור. פטור כאמור לא יחול כלפי מי שגרם לנזק בזדון.
7. בכל ביטוח רכוש נוסף או משלים שייערך על ידי עורך הדין, ייכלל סעיף בדבר ויתור המבטחים על זכות התחלוף כלפי המזמין והבאים מטעמה; הוויתור על זכות התחלוף כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.
8. מבלי לגרוע מכל הוראה מהוראות הסכם זה לעניין הסבת ההסכם, ובמקרה בו השירותים נשוא הסכם זה או חלק מהם יינתנו על ידי קבלני משנה מטעם עורך הדין, על עורך הדין לדאוג כי בידי קבלני המשנה פוליסות ביטוח נאותות בהתאם לאופי והיקף ההתקשרות.
מובהר בזאת כי על עורך הדין מוטלת האחריות כלפי המזמין ביחס לשירותים במלואם לרבות שירותים שניתנו או אמורים היו להינתן על ידי קבלני משנה.
9. **נספח הביטוח הינו מעיקרי ההסכם והפרתו מהווה הפרה של ההסכם.** על אף האמור לעיל, אי המצאת אישור הביטוח במועד לא תהווה הפרה יסודית אלא אם חלפו 10 יום ממועד בקשת המזמין, בכתב, להמצאת אישור כאמור.

נספח ד' 1' להסכם

אישור על קיום ביטוחים

				תאריך	
<p>הביטוחים המפורטים באישור זה הינם בכפוף לתנאי הפוליסות המקוריות וסייגיהן, עד כמה שלא שונו באישור זה, ובלבד שאין בשינויים אלו כדי לגרוע מתנאי הפוליסות המקוריות.</p>					
מקבל האישור		מעמדו		המבוטח / בעל הפוליסה	
<p>שם: _____ עזרה וביצרון חברה לשיכון בע"מ ו/או חברת האם ו/או חברות קשורות ו/או חברות שלובות ואו חברות בנות</p> <p>כתובת: _____ רח' המסגר 9, בית אמפא, תל אביב 67776</p>		<p>מעמדו</p> <p><input type="checkbox"/> משכיר <input type="checkbox"/> חברת ניהול <input type="checkbox"/> בעל מקרקעין <input type="checkbox"/> שוכר <input checked="" type="checkbox"/> חברה שירותים/ עבודות <input type="checkbox"/> חברה מוצרים <input type="checkbox"/> אחר: _____</p>		<p>שם: _____ כתובת: _____</p>	
<p><input type="checkbox"/> שוכר <input type="checkbox"/> משכיר <input type="checkbox"/> חברת ניהול <input type="checkbox"/> ספק מוצרים <input checked="" type="checkbox"/> נותן שירותים <input type="checkbox"/> קבלן <input type="checkbox"/> אחר: _____</p>					
<p>תיאור השירותים נשוא אישור הביטוח</p> <p>מתן שירותים משפטיים שניתנים ע"י עורכי דין בתחום הגבייה</p>					
<p>בקשר ל- <input type="checkbox"/> הסכם <input checked="" type="checkbox"/> מכרז <input type="checkbox"/> הזמנת עבודה מס' _____ מיום _____ פירוט נוסף:</p>					
הכיסויים					
	סוג	מספר פוליסה	גבול האחריות / סכום ביטוח \$ <input type="checkbox"/> ₪ <input checked="" type="checkbox"/>	תקופת הביטוח	סעיפים מיוחדים לטובת מקבל האישור
1	רכוש <input type="checkbox"/> רכוש <input type="checkbox"/> א. תוצאתי	לחץ להשלמת טקסט	לחץ להשלמת טקסט	לחץ להשלמת טקסט	<input type="checkbox"/> מבוטח נוסף <input type="checkbox"/> מוטב לתגמולי ביטוח <input type="checkbox"/> סעיף שיעבוד <input type="checkbox"/> ויתור על תחלוף
2	צד ג'	לחץ להשלמת טקסט	1,000,000 ₪ למקרה ולתקופת הביטוח	לחץ להשלמת טקסט	<input type="checkbox"/> מבוטח נוסף <input checked="" type="checkbox"/> הרחב שיפוי <input checked="" type="checkbox"/> אחריות צולבת
3	מעבידים	לחץ להשלמת טקסט	20,000,000 לעובד, למקרה ולתקופת הביטוח	לחץ להשלמת טקסט	<input type="checkbox"/> מבוטח נוסף <input checked="" type="checkbox"/> הרחב שיפוי <input checked="" type="checkbox"/> אחריות צולבת
4	אחריות מקצועית	לחץ להשלמת טקסט	1,000,000 ₪ למקרה ולתקופת ביטוח	לחץ להשלמת טקסט ת.רטרו:	<input type="checkbox"/> מבוטח נוסף <input checked="" type="checkbox"/> הרחב שיפוי <input checked="" type="checkbox"/> אחריות צולבת
5	אחריות המוצר	לחץ להשלמת טקסט	לחץ להשלמת טקסט	לחץ להשלמת טקסט ת.רטרו:	<input type="checkbox"/> מבוטח נוסף <input type="checkbox"/> הרחב שיפוי <input type="checkbox"/> אחריות צולבת
6	אחר - לחץ כאן	לחץ להשלמת טקסט	לחץ להשלמת טקסט	לחץ להשלמת טקסט	<input type="checkbox"/> מבוטח נוסף <input type="checkbox"/> מוטב לתגמולי

ביטוח <input type="checkbox"/> הרחב שיפוי <input type="checkbox"/> אחריות צולבת <input type="checkbox"/> ויתור על תחלוף	ת.רטרו :			
<ul style="list-style-type: none"> • הפוליסה לא תבוטל ולא יחול בה שינוי לרעה בטרם משלוח הודעה מראש בת <u>30 יום</u> בכתב ובדואר רשום למקבל האישור. • ביחס לפעילות נשוא אישור זה, הפוליסה ראשונית וקודמת לכל פוליסה אחרת של מקבל האישור ומבטחיו <u>ולא יחול</u> סעיף השתתפות / כפל ביטוח. 				
<p style="text-align: right;">חתימת האישור:</p> <p style="text-align: center;">המבטח</p> <p style="text-align: center;">_____</p>				

נספח ה' להסכם

כללי לשכת עורכי הדין (התעריף המינימלי המומלץ), תש"ס-2000

השכר המינימלי המומלץ
השירות

(באחוזים או בשקלים חדשים)

1. תביעות כספיות לבתי משפט על כל דרגותיהם (כולל בית משפט שלום, בית משפט מחוזי וטריבונלים אחרים)

א. תביעות כספיות בשקלים חדשים (להלן – ש"ח)

15% מסכום התביעה ולא פחות מ-795 ש"ח	(1) עד 26,424 ש"ח
10% מסכום התביעה אך לא פחות מ-3,970 ש"ח	(2) עולה על 26,424 ש"ח ואינה עולה על 107,418 ש"ח
10% מ-107,418 ש"ח ועוד 4% מיתרת סכום התביעה	(3) עולה על 107,418 ש"ח
בהתאם למוסכם בין עורך הדין ללקוח, אך לא פחות מ-49,453 ש"ח	(4) עולה על 1,055,599 ש"ח

ב. ישיבה נוספת בעניינים כאמור

2. תביעות נזיקין ותביעות אזרחיות ששכרן תלוי בתוצאות המשפט (בבית משפט שלום ובבית משפט מחוזי) למעט תביעות לפי חוק פיצויים לנפגעי תאונות דרכים, תשל"ה-1975

א. תביעות:

15% מהסכום הנפסק לאחר ניכוי גמלה שמשלם המוסד לביטוח לאומי	(1) עד 161,540 ש"ח
12.5% מהסכום שנפסק לאחר ניכוי גמלה שמשלם המוסד לביטוח לאומי	(2) עולה על 161,540 ש"ח ועד 403,850 ש"ח
10% מהסכום שנפסק לאחר ניכוי גמלה שמשלם המוסד לביטוח לאומי	(3) עולה על 403,850 ש"ח

ב. ישיבה נוספת בעניינים כאמור

3. בבית משפט השלום, בבית משפט מקומי, בבית משפט לתעבורה, בבית משפט למשפחה ובטריבונלים אחרים

א. עניינים אזרחיים:

2% מערך הנכס ולא פחות מ-5,364 ש"ח	(1) תביעה להחזרת חזקה, לפינוי או לסילוק יד, לגבי נכסי דלא נייד, לפי שווי הנכס כשהוא פנוי
3% משווי חלקו של הלקוח במקרקעין לפי שוויים ולא פחות מ-5,364 ש"ח	(2) תביעה לפירוק שיתוף במקרקעין – לפי שווי המקרקעין כשהם פנויים
כמו תביעה כספית	(3) תביעה לפסק דין הצהרתי, לצו מניעה או צו עשה
5,364 ש"ח	(4) תביעה שנושאה אינו ניתן להערכה בכסף
כמו תביעה כספית, כאשר סכום התביעה לצורך חישוב השכר יהיה סכום הקצבה החודשית הנפסק כפול 48 (ארבע שנים)	(5) תביעה לקצבה חודשית
1,838 ש"ח	(6) בקשות לצווים זמניים
630 ש"ח	(7) בקשות ביניים אחרות
630 ש"ח	(8) בקשה לקביעת גיל ¹

¹ כיום בבית משפט לענייני משפחה.

630 ש"ח	(9) ישיבה נוספת בכל אחד מהעניינים הנ"ל
	ב. עניינים פליליים:
1,154 ש"ח	(1) אישום בחטא
1,602 ש"ח	(2) אישום בעוון או בעבירה אחרת
5,364 ש"ח	(3) אישום בעבירה של גרימת מוות
2,675 ש"ח	(4) טיעון לעונש בלבד
630 ש"ח	(5) שחרור בערבות
436 ש"ח	(6) ישיבה נוספת בכל אחד מהעניינים הנ"ל
	4. בבית המשפט המחוזי:
	א. עניינים אזרחיים:
50% מהשכר שבערכאה הראשונה אך לא פחות מ-5,364 ש"ח	(1) ערעור אזרחי
641 ש"ח	(2) ישיבה נוספת
	(3) פסק של בורר –
1/3 מהשכר בגין תביעה כספית אילו הוגשה בענין נושא הפסק	(א) בקשה לאישור, בלי התנגדות
2/3 מהשכר הנ"ל	(ב) בקשה לאישור, בהתנגדות
2/3 מהשכר הנ"ל	(ג) בקשה לביטול
641 ש"ח	(ד) ישיבה נוספת בבית המשפט המחוזי
	(4) בקשה לצו קיום צוואה, או לצו ירושה או מינוי מנהל עיזבון, או בקשה משולבת של אלה ² :
1.5% מערך העזבון, אך לא פחות מ-3,641 ש"ח	(א) בלי התנגדות
השכר הקבוע בפסקת משנה (א), בתוספת 25%	(ב) בהתנגדות
641 ש"ח	(ג) ישיבה נוספת בעניין מהעניינים המפורטים לעיל
	(5) אפוטרופסות או אימוץ ³ :
3,641 ש"ח	(א) בקשה לאימוץ או למינוי אפוטרופוס בלי התנגדות
השכר האמור בפסקת משנה (א), בתוספת 25%	(ב) בקשה כאמור, בהתנגדות
1,838 ש"ח	(ג) כל בקשה אחרת לפי חוק הכשרות המשפטית והאפוטרופסות, תשכ"ב-1962, או על פי חוק האימוץ, תשמ"א-1981
641 ש"ח	(ד) ישיבה נוספת בכל אחד מהעניינים הנ"ל
כמפורט בפרק תביעות כספיות לעיל	(6) מזונות ⁴
הערה: סכום התביעה לצורך חישוב השכר הוא סכום המזונות הנפסק בתביעה לתקופה של שנה אחת	
7.5% מסכום המס השנוי במחלוקת, אך לא פחות מ-1,508 ש"ח	(7) ערעור מס הכנסה – מסים ארנונות והיטלים, לרבות עררים לפני כל ועדה אחרת שבראשה שופט
	(8) פשיטת רגל, פירוק חברה

² כיום ברשם לענייני ירושה או בבית משפט לענייני משפחה לפי העניין.

³ כיום בבית משפט לענייני משפחה.

⁴ כיום בבית משפט לענייני משפחה.

- (א) ייצוג נושה בכל שלבי הבקשה, למעט בהליכים נגד הנאמן או המפרק
- (ב) ייצוג חייב או חברה שפירוקה מבוקש
- (ג) ישיבה נוספת בעניין זה
- ב. עניינים פליליים:**
- (1) משפטים פליליים
- (2) ערעורים פליליים
- (א) ערעור על פסק הדין
- (ב) ערעור על גזר הדין בלבד
- ישיבה נוספת בכל אחד מהעניינים הנ"ל
- ג. עניינים מינהליים:**
- (1) עתירה לבית המשפט המחוזי בשבתו כבית משפט לעניינים מינהליים
- (2) ישיבה נוספת
- 5. בבית המשפט העליון:**
- (1) ערעור אזרחי
- (2) ערעור פלילי –
- (א) ערעור על פסק הדין
- (ב) ערעור על גזר הדין בלבד
- (ג) בקשה, למעט בקשה לרשות ערעור אשר הופכת לשמיעת הערעור
- (3) בקשה לרשות ערעור אשר הופכת לשמיעת הערעור
- ישיבה נוספת בכל אחד מהעניינים הנ"ל
- (4) בבית המשפט הגבוה לצדק –
- (א) בעניין צו שחרור לפי סעיף 15(ד)(1) לחוק-יסוד: השפיטה
- (ב) בכל עניין אחר, למעט בעניין צו שחרור, כאמור בפסקת משנה (א)
- 6. בבית הדין לעבודה:**
- (1) תביעה כספית
- (2) תביעה שאיננה ניתנת להערכה בכסף
- (3) ערעור לבית הדין הארצי
- 7. בבית הדין לשכירות:**
- (1) בקשה לפסוק דמי שכירות בעבור דירת מגורים
- (2) בקשה לפסוק דמי שכירות בעבור בית עסק
- (3) בקשה לפסוק סכום מסוים לפי חלק ב' פרק ה' לחוק הגנת הדייר [נוסח משולב], תשל"ב-1972, או לדמי מפתח פסקה (1) או (2) הכל לפי העניין, אך לא פחות לפי חלק ג' לחוק האמור
- (4) ישיבה נוספת בעניין מהעניינים המפורטים בפסקאות
- 5,364 ש"ח ועוד 7.5% מהסכום שנגבה
- 5,364 ש"ח ועוד 2.5% מסכום תביעות החוב
- 641 ש"ח
- 3,181 ש"ח
- 1,673 ש"ח
- 1,026 ש"ח
- 825 ש"ח
- 7,625 ש"ח
- 641 ש"ח
- 50% מהשכר הקבוע לגבי הערכאה הראשונה, אך לא פחות מ-7,118 ש"ח
- 7,118 ש"ח
- 3,560 ש"ח
- 3,560 ש"ח
- כמפורט בפסקה (2)(א) ו-(ב)
- 1,404 ש"ח
- 3,560 ש"ח
- 10,148 ש"ח
- כמו בתביעות כספיות בבתי משפט
- כמו סעיף 3א(4)
- כמו ערעור לבית המשפט העליון
- 436 ש"ח לדירה בת חדר אחד ועוד בעבור דירת מגורים 209 ש"ח לכל חדר בדירה בת יותר מחדר אחד
- סכום השווה לדמי שכירות של חודש אחד, כנדרש בבקשת התשלום, אך לא פחות מ-436 ש"ח
- כמפורט לגבי תביעות בעניינים אזרחיים לפי הגנת הדייר [נוסח משולב], תשל"ב-1972, או לדמי מפתח פסקה (1) או (2) הכל לפי העניין, אך לא פחות מ-495 ש"ח

424 ש"ח	(1) עד (3)
	8. בבית דין רבני:
1,095 ש"ח	(1) היתר נישואין בלי התנגדות
2,146 ש"ח	(2) היתר נישואין שיש בו התנגדות
765 ש"ח	(3) אישור נישואין
1,095 ש"ח	(4) תביעה לשלום בית
1,095 ש"ח	(5) סידור גט בהסכמה (לרבות גט מאירוסין ומספק)
2,699 ש"ח	(6) תביעה לגט בלי הסכמה (לרבות גט מאירוסין ומספק)
1,095 ש"ח	(7) החזקת ילדים בלי התנגדות
2,559 ש"ח	(8) החזקת ילדים שיש בה התנגדות
	(9) עריכת חוזה בין הצדדים (לצורך הכללתו בפסק הגט) כשכר עריכת חוזה בניכוי הסכומים שנתקבלו לפי פסקאות (5), (6), (7) או (8) לפי הענין, אך לא פחות מ-2,109 ש"ח
	(10) תביעה שמותר להגישה גם לבית המשפט לענייני משפחה, או לרשם לענייני ירושה
	(11) הקדשות
	(12) אישור רווקות
	(13) הפרדה
	(14) ערעורים
	(15) ישיבה נוספת בעניין מהעניינים המפורטים בפסקאות
424 ש"ח	(1) עד (14)

9. הוצאה לפועל:

א. ביצוע פסקי דין, מימוש משכוננים ומשכנתאות –

	(1) בעד הגשה לביצוע –
5% מהסכום הכלול בבקשת הביצוע אך לא פחות מ-383 ש"ח	(א) כשסכום החוב הכלול בבקשת הביצוע הוא עד 268,511 ש"ח
4% מהסכום הכלול בבקשת הביצוע אך לא פחות מ-13,366 ש"ח	(ב) כשסכום החוב הכלול בבקשת הביצוע עולה על 268,511 ש"ח, אך אינו עולה על 537,140 ש"ח
3% מהסכום הכלול בבקשת הביצוע אך לא פחות מ-21,435 ש"ח	(ג) כשסכום החוב הכלול בבקשת הביצוע עולה על 537,140 ש"ח
	(2) (א) בעד ניהול תיק ההוצאה לפועל
לא שילם החייב את מלוא הסכום הנדרש ממנו בתוך התקופה הקבועה באזהרה, ייתוסף לחוב בתיק שכר טרחה בשיעורים הקבועים בפסקה (1) שייחשבו מהחוב הפסוק הקיים ביום הוספת שיעור שכר טרחה זה; לענין זה, "חוב פסוק" – החוב בתיק, לרבות הפרשי הצמדה, ריבית והוצאות שנתחייב בהם החייב לרבות שכר הטרחה שהיתוסף בפתיחת התיק לפי פסקה (1)	

(ב) האמור בפסקת משנה (א), מותנה בכך

שעורך הדין נקט הליכים נוספים לאחר מסירת האזהרה ותום המועד הקבוע בה

א.1. ביצוע תביעה על סכום קצוב –

(1) בעד הגשה לביצוע –

כשסכום החוב הכלול בבקשה לביצוע התביעה –

(א) עד 354 ש"ח 235 ש"ח

(ב) עולה על 354 ש"ח אך אינו עולה על 472 ש"ח

354 ש"ח

(ג) עולה על 472 ש"ח אך אינו עולה על 589 ש"ח

472 ש"ח

(ד) עולה על 589 ש"ח אך אינו עולה על 707 ש"ח

589 ש"ח

(ה) עולה על 707 ש"ח אך אינו עולה על

707 ש"ח 1,061 ש"ח

(ו) עולה על 1,061 ש"ח אך אינו עולה על

707 ש"ח 5,304 ש"ח

(ז) עולה על 5,304 ש"ח אך אינו עולה על

884 ש"ח 7,072 ש"ח

(ח) עולה על 7,072 ש"ח אך אינו עולה על

1,061 ש"ח 7,656 ש"ח

(ט) עולה על 7,656 ש"ח אך אינו עולה על

25,788 ש"ח

(י) עולה על 25,788 ש"ח ואינו עולה על

58,931 ש"ח

15% מסכום התביעה

10% מסכום התביעה, אך לא פחות

מ-3,815 ש"ח

לא שילם החייב את מלוא הסכום הנדרש ממנו בתוך התקופה הקבועה באזהרה, ייווסף לחוב בתיק, שכר טרחה בשיעור –

(1) כשסכום החוב הפסוק הוא עד 8,856 ש"ח – 461 ש"ח

(2) כשסכום החוב הפסוק עולה על 8,856 ש"ח אך אינו עולה על 58,931 ש"ח - 5% מסכום החוב הפסוק.

השכר בעד ניהול תיק ההוצאה לפועל ייחשב על פי החוק הפסוק הקיים ביום הוספת שיעור שכר טרחה זה; לעניין זה, "חוב פסוק" – החוב בתיק, לרבות הפרשי הצמדה, ריבית והוצאות שנתחייב בהם החייב, לרבות שכר הטרחה שהתווסף בפתיחת התיק לפי פסקה (1)

(ב) האמור בפסקת משנה (א), מותנה בכך

שעורך הדין נקט הליכים נוספים לאחר מסירת האזהרה ותום המועד הקבוע בה

ב. ביצוע שטרות –

(1) בעד הגשת השטר לביצוע בלשכת ההוצאה לפועל כמו בתביעה כספית בבית המשפט, למעט בשניים אלה:

(1) במקרה שקרן השטרות לא עלתה על סך של 414 ש"ח – יהיה השכר 141 ש"ח;

(2) במקרה שקרן השטרות לא עלתה על סך של 10,819 ש"ח – יהיה השכר 284 ש"ח

(2) (א) בעד ניהול תיק הוצאה לפועל

לא שילם החייב את הסכום הנדרש ממנו בתוך התקופה הקבועה באזהרה, ייתוסף לחוב בתיק שכר טרחה בשיעורים אלה:

10% מהחוב הפסוק, אולם אם קרן השטרות בפתיחת התיק לא עלתה על סך 1,486 ש"ח, ייתוסף לשכר הטרחה סכום של 495 ש"ח

8% מהחוב הפסוק, אך לא פחות מ-26,908 ש"ח

6% מהחוב הפסוק, אך לא פחות מ-42,983 ש"ח

(1) היה החוב הפסוק עד 268,511 ש"ח

(2) עלה החוב הפסוק על סך 268,511 ש"ח אך לא עלה על 538,212 ש"ח

(3) עלה החוב הפסוק על סך 538,212 ש"ח

בפסקת משנה זו, "החוב הפסוק" – החוב בתיק, למועד שבו חויב התיק בשכר הטרחה, לרבות הפרשי הצמדה, ריבית והוצאות, שנתחייב בהם החייב ולרבות שכר הטרחה שהיתוסף בפתיחת התיק לפי פסקה (1)

(ב) האמור בפסקת משנה (א) מותנה בכך שעורך הדין נקט הליכים נוספים לאחר מסירת האזהרה ותום המועד הקבוע בה

ג. הוצאה לפועל של פסקי דין להחזרת חזקה, לפינוי או

לסילוק יד לגבי נכס דלא נידי

ד. ביצוע פסק דין בענייני מזונות

מחצית שכר הטרחה כמפורט בסעיף קטן א(1)(א)

עד (ג) לעיל, אך לא פחות מ-554 ש"ח (סכום החוב הכולל לעניין חישוב שכר הטרחה, יהא שווים של המקרקעין כשהם פנויים)

שכר טרחה בשיעורים המפורטים בסעיף קטן א(1)(א) עד (ג) לעיל, לפי העניין, בגין כל חוב שלגביו ננקט הליך כלשהו

10. בוררות:

א. שכר ייצוג לפני בורר

ב. שכר הבורר

11. שירות מחוץ לבית המשפט:

(1) עריכת חוזים:

- (א) שווי נושא החוזה אינו עולה על 80,805 ש"ח
 - (ב) שווי נושא החוזה עולה על 80,805 ש"ח אך אינו עולה על 321,172 ש"ח
 - (ג) שווי נושא החוזה עולה על 321,172 ש"ח אך אינו עולה על 647,317 ש"ח
 - (ד) שווי נושא החוזה עולה על 647,317 ש"ח אך אינו עולה על 1,942,030 ש"ח
 - (ה) שווי נושא החוזה עולה על 1,942,030 ש"ח אך אינו עולה על 3,237,240 ש"ח
 - (ו) שווי נושא החוזה עולה על 3,237,240 ש"ח
 - (ז) שווי נושא החוזה אינו ניתן לביטוי בכסף
- 2% מהשווי, אך לא פחות מ-672 ש"ח
 - 2% מ-80,805 הש"ח הראשונים; ועוד 1.5% מיתרת הסכום העולה על 80,805 ש"ח
 - 2% מ-80,805 הש"ח הראשונים; 1.5% מ-240,367 הש"ח הבאים; 1.25% מיתרת הסכום העולה על 321,172 ש"ח
 - 2% מ-80,805 הש"ח הראשונים; 1.5% מ-240,367 הש"ח הבאים; 1.25% מ-326,145 הש"ח הבאים; 1% מיתרת הסכום העולה על 647,317 ש"ח
 - 2% מ-80,805 הש"ח הראשונים; 1.5% מ-240,367 הש"ח הבאים; 1% מ-1,294,714 הש"ח שלאחריהם ועוד 0.75% מיתרת הסכום העולה על 1,942,030 ש"ח
 - לפי הסכם אך לא פחות מ-32,117 ש"ח
 - לפי הסכם אך לא פחות מ-1,168 ש"ח

	(2) חוזה שכירות:
סכום השווה למחצית דמי השכירות לחודש לכל חוזה	(א) לדירות מגורים
סכום השווה לדמי שכירות לחודש לכל חוזה	(ב) לבתי עסק
	(3) עריכת צוואות:
1,838 ש"ח	(א) צוואה רגילה
2,687 ש"ח	(ב) שתי צוואות הדדיות
909 ש"ח	(ג) הפקדת צוואה, שנערכה על ידי אחר
	(4) התייעצות, חוות דעת, התראות והרשאות:
542 ש"ח	(א) התייעצות רגילה בלי בדיקת מסמכים
909 ש"ח	(ב) התייעצות הכוללת בדיקת מסמכים
909 ש"ח	(ג) חוות דעת בכתב
235 ש"ח	(ד) כתיבת מכתב התראה
436 ש"ח	(ה) הכנת תצהיר והחתמתו
436 ש"ח	(ו) הכנת כתב הרשאה כללי או בלתי חוזר
	(5) תאגידיים:
1,862 ש"ח	(א) רישום חברה, אגודה שיתופית, עמותה (לפי תקנון מצוי)
932 ש"ח	(ב) שינוי במסמכי רישום תאגיד כנ"ל
932 ש"ח	(ג) רישום שותפות בלי הסכם שותפות
על פי פסקה (1) המתייחסת לעריכת חוזים, פחות 10%, בצירוף שכר טרחה לרישום, כאמור לעיל	(ד) עריכת הסכמי שותפות או הסכמי התאגדות
3,560 ש"ח	(6) פירוק תאגידיים מרצון
	(7) עריכת שעבודים ורישום:
50% משכר טרחה הניתן בעד עריכת חוזה על סכום דומה	(א) עריכה ורישום
בעד הרישום – תוספת של 25% על מה שקיבל בעד עריכת החוזה	(ב) במקרה שעורך הדין גם ערך את החוזה ההלוואה
	(8) סימני מסחר:
909 ש"ח	(א) עריכת בקשה לרישום, בהעדר התנגדות
909 ש"ח	(ב) עריכת תשובה להשגה על לשכת הרישום
909 ש"ח	(ג) הופעה לפני הרשם במעמד צד אחד
1,862 ש"ח	(ד) התנגדות לרישום או הגנה בפני התנגדות
לפי סעיף 5	(ה) ערעור בבית המשפט העליון
	(9) רישום מקרקעין (לא כולל עסקאות שפסקה 10) חלה עליהן:
לא יקבל שכר נפרד בשל פעולות הרישום	(א) ערך עורך הדין את החוזה בקשר לפעולה במקרקעין
השכר כמפורט בפסקאות משנה (ג) עד (ו) להלן	(ב) לא ערך עורך הדין את החוזה
	(ג) מכר, חליפין, מתנה ורישום זכות חכירה או חכירת משנה והעברה מחברה לבעלי הזכויות בה:
1% משווי המקרקעין	(1) כששווי המקרקעין אינו עולה על 539,217 ש"ח
1% מ-539,217 ש"ח הראשונים של השווי	(2) כששווי המקרקעין עולה על 539,217 ש"ח

ועוד 0.75% מסכום השווי העודף על
539,217 ש"ח

(ד) משכנתה⁵:

- (1) רישום משכנתה
0.5% מסכום החוב המובטח במשכנתא, אך לא
פחות מ-861 ש"ח
- (2) העברת משכנתה
909 ש"ח
- (3) הפטר או ביטול משכנתה
909 ש"ח

(ה) רישום הערת אזהרה:

- (1) ערך עורך הדין את החוזה או טיפל
ברישום המקרקעין
636 ש"ח
- (2) לא ערך עורך הדין את החוזה ולא טיפל
ברישום המקרקעין
909 ש"ח
- (ו) חלוקה ופיצול
- השכר על אותה פעולה כאילו היתה זו פעולת
מכר באותם מקרקעין, בתוספת 50% ממנו

(ז) רישום מחדש שלא בהסדר קרקעות:

- (1) הרישום כרוך בהגשת בקשה או תביעה
לבית המשפט כולל הבקשה או התביעה
- (2) בלי פניה או זיקה לבית המשפט
- השכר על אותה פעולה כאילו היתה פעולת
מכר
באותם מקרקעין
50% מהשכר המגיע כאילו זו פעולת מכר
באותם מקרקעין

(ח) רישום מקרקעין לפי צו ירושה או קיום צוואה

- (1) כאשר עורך הדין טיפל בהשגת צו
1,862 ש"ח בגין כל יחידת מקרקעין שנרשמה
- (2) כאשר עורך הדין לא טיפל בהשגת הצו
- (10) רישום זירות מגורים שנרכשו מאת קבלן⁶:
- (א) בעד רישום פעולות מכר, מכר בלי תמורה,
חליפין, מתנה, חכירה וחכירת משנה לפי חוזה בין
הרוכש והקבלן ישולם לעורך דינו של הקבלן
- (ב) טיפול ברוכשים נוספים בבית שרישומו כבית
משותף מתעכב
- (ג) בעד בדיקת החוזה ובדיקת הפעולה לרישום
הזכויות, ישולם לעורך דינו של הקונה

(11) בתים משותפים:

- (א) בקשה או כתב התנגדות לבקשה –
- (1) בלי הופעה
1,154 ש"ח
- (2) בעד כל הופעה
636 ש"ח
- (ב) רישום בפנקס בתים משותפים כשאין פעולה זו
קשורה בשום פעולה אחרת באותו נכס
518 ש"ח לחדר
- (12) מסים, ארנונות והיטלים (להוציא מס הכנסה), עריכת
7.5% מהסכום השנוי במחלוקת ולא
פחות
מ-861 ש"ח
- ערעור או ערר, כולל הופעה לפני ועדת ערר

⁵ בכפוף לצו פיקוח על מחירי מצרכים ושירותים (קביעת מחיר מרבי לשירותי נותן שירות בהיעדר רישום זכויות בפנקסי המקרקעין), התש"ס-1999 (להלן – צו רישום זכויות), שפורסם [ק"ת תש"ס מס' 6010](#) עמ' 157.

⁶ בכפוף לצו רישום זכויות המוזכר בהערת השוליים לעיל.

