



ועדת המכרזים

מכרז מס' 1/2026

להתקשרות מסגרת למתן שירותים משפטיים לחברים באגודה לתרבות הדיור

**מסמך זה הינו רכוש האגודה לתרבות הדיור
כל הזכויות שמורות לאגודה לתרבות הדיור**

**המידע הכלול בו לא יפורסם, לא ישוכפל, ולא יעשה בו שימוש מלא,
או חלקי, לכל מטרה שהיא מלבד מענה על מכרז זה.**

תוכן העניינים

1. טבלת ריכוז תאריכים
2. הגדרות
3. כללי
4. תקופת ההתקשרות
5. תנאי סף
6. תנאי סף מקצועיים
7. אופן בחירת הזוכה במכרז
8. מינהלה
9. שלבי המכרז, בדיקת ההצעות, הערכתן ובחירת הזוכה
10. התחייבויות ואישורים שיידרשו מהזוכה
11. זכויות עורך המכרז
12. הגשת הצעה
13. בעלות על המכרז ועל ההצעה וזכות עיון
14. הגשת חשבונות
15. סמכות שיפוט
16. רשימת אסמכתאות למכרז

1. טבלת ריכוז תאריכים

תאריך	הפעילות
28.8.2026	מועד פרסום המכרז
23.9.2026	שאלות הבהרה והסתייגויות בכתב בלבד ניתן להעביר לוועדת המכרזים עד השעה 13:00 ביום
8.10.2026	מועד אחרון למתן תשובות לשאלות הבהרה והסתייגויות
15.10.2026	מועד אחרון להגשת ההצעות לתיבת המכרזים עד השעה 12:00

מסמכי המכרז מתפרסמים באתר המרשתת של האגודה לתרבות הדיור : www.tarbut-hadiur.gov.il תחת קישורית "מכרזים".

חובה על מציע המוריד את המסמכים מאתר המרשתת למסור את פרטיו לדוא"ל:

michrazim@tarbut-hadiur.gov.il לצורך קבלת הודעות ועדכונים בנוגע למכרז.

מציע שלא יירשם וימסור את פרטיו כאמור לא יקבל הודעות ועדכונים ועלול להיפסל בשל אי עמידה

בתנאים נוספים והבהרות נוספות שהאגודה לתרבות הדיור תפרסם מעת לעת.

האחריות לרישום ומסירת הפרטים חלה על המציע בלבד.

הצעה - תשובת המציע שהוגשה לעורך המכרז כמענה למכרז.
הסכם/הסכם התקשרות - הסכם ההתקשרות לאספקת הטובין/שירותים המצורף כנספח למכרז זה.

ועדת מכרזים - ועדת מכרזים של האגודה לתרבות הדיור.
זוכה - מציע אשר עמד בדרישות המכרז וכן ועדת המכרזים הכריזה עליו כזוכה וכללה אותו ברשימת הזוכים.

חברה מפרת חוק - חברה או חברת חוץ שהפרה חובה לשלם אגרה או תשלומים אחרים שהיא חייבת בתשלומם לפי סעיף 44(6) בחוק החברות, התשנ"ט-1999, או שהפרה חובה להגיש דוח לפי הוראות סעיפים 141 או 348 בחוק החברות, התשנ"ט-1999 ואשר רשם החברות רשם אותה במרשם החברות כחברה מפרת חוק לפי סעיף 362א' לחוק החברות.

המזמין/עורך המכרז/האגודה - האגודה לתרבות הדיור (ע"ר)

א. מוזמנות בזה הצעות להתקשרות מסגרת שעניינה:

(1) מתן שירותים משפטיים הכוללים ייעוץ משפטי בתחום הבית המשותף שיינתנו על ידי עורכי דין לנציגויות בתים משותפים ודיירים שחברים באגודה לתרבות הדיור בסניפי האגודה הפרוסים ברחבי הארץ;

(2) מתן ייצוג משפטי לנציגויות בתים משותפים שחברים באגודה בהליכים משפטיים בפני המפקחים על המקרקעין ו/או בתי משפט, לרבות טיפול בהליכי הוצאה לפועל;

והכל כמפורט במסמכי המכרז ובנספחיו.

ב. השירותים יינתנו במתכונת של תשלום שכר טרחה בתעריפים קבועים, אשר בחלקם ישולמו רק על ידי האגודה ובחלקם על ידי האגודה וגם על ידי נציגויות הבתים המשותפים שחברות באגודה. הכל כמפורט במסמכי המכרז.

ג. ניתן להגיש הצעה רק לאחד מהשירותים המפורטים לעיל. במסגרת כל אחד מהשירותים האמורים ניתן להגיש הצעה לאספקת השירותים בסניף אחד, או יותר, לפי פריסת הסניפים המפורטת במכרז ו/או לייצוג ביותר ממחוז אחד והכל בהתאם ובכפוף לקבוע במסמכי המכרז.

ד. מובהר בזאת, כי בכוונת האגודה להקים מאגר נותני שירותים משפטיים, כאמור, לתקופת התקשרות מצטברת של עד חמש (5) שנים. האגודה תדרג את ההצעות בהתאם לאמות המידה הקבועות במכרז. ההתקשרות תיערך עם נותני השירותים שזכו לדירוג הגבוה ביותר.

ה. מובהר בזאת, וזאת מבלי לגרוע מזכויות המזמין לפי כל דין, כי במקרה וזוכה במכרז לא עמד בהתחייבויותיו ו/או הפסיק לתת שירותים מכל סיבה שהיא ו/או שהופסק מתן השירותים על ידו, המזמין שומר לעצמו את הזכות לפנות לפי

שיקול דעתו בכל עת למי מהמציעים הבאים בתור לפי סדרם במדרג ההצעות, לצורך התקשרות בהתאם לתנאי המכרז.

ו. השירותים יינתנו באופן אישי על ידי עורכי הדין שהוצגו ונבחרו.

4. תקופת ההתקשרות

א. תקופת ההתקשרות תהא לתקופה של 12 חודשים, שתחל ביום 15.11.2026, או ביום חתימת ההסכם על ידי מורשי החתימה מטעם המזמין, או במועד מאוחר יותר כפי שיימסר בכתב לזוכה במכרז על ידי המזמין, המאוחר מבין שלושתם.

ב. הארכה – המזמין שומר לעצמו את הזכות להאריך את משך תקופת ההתקשרות לתקופות נוספות, כפי שימצא לנכון (להלן: "תקופת ההתקשרויות הנוספות") בתנאים זהים לתנאי המכרז ולתקופה מצטברת שלא תעלה על חמש (5) שנים מיום תחילת ההתקשרות המקורית. לא הודיעה האגודה על אי מימוש זכות הברירה להארכת תקופת ההתקשרות יראו זאת כהודעה על הארכת ההתקשרות לתקופות נוספות של שנה בכל פעם וחוזר חלילה עד לתום תקופת ההתקשרויות הנוספות.

5. תנאי סף להגשת הצעות למכרז

להלן תנאי הסף אשר על הצעת מציע לעמוד בדרישותיהם, כתנאי להשתתפותה

במכרז: מצורפת למכרז רשימת אסמכתאות, וטפסים נדרשים להוכחת עמידה

בתנאי הסף ועמידה בדרישות נוספות (להלן – "רשימת האסמכתאות"):

א. המציע הינו יחיד ו/או תאגיד הרשום ברשם החברות / ארגון ללא כוונת רווח (עמותה, חברה לתועלת הציבור או הקדש) ו/או שותפות רשומה ברשם השותפויות. במידה ומדובר בתאגיד או ארגון, או שותפות רשומה, כאמור, יש להמציא העתק תעודת רישום כדין בישראל במרשם הרלבנטי, כשהיא תקפה לפי הוראות הדין הנוגעות לעניין, וכן אישור "ניהול תקין" בתוקף שהנפיק הרשם הרלבנטי, במקרה של ארגון, כאמור.

ב. לא ניתן להגיש הצעה משותפת למכרז.

ג. ברשות המציע כל האישורים הנדרשים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו – 1976 כדלקמן:

1. אישור ניהול ספרים: אישור פקיד שומה, רואה חשבון או יועץ מס המעיד שהמציע מנהל פנקסי חשבונות כדין ושהינו נוהג לדווח לפקיד שומה על הכנסותיו ושהינו מדווח על עסקאות שמוטל עליהן מס לפי חוק מס ערך מוסף, התשל"ו-1975, בצירוף אישור ניכוי מס במקור הכל בהתאם ובכפוף לאמור בחוק עסקאות גופים ציבוריים.

2. תצהיר העדר הרשעות: עד מועד הגשת ההצעה למכרז לא הורשעו המציע ובעל זיקה אליו, כהגדרתו בסעיף 2 ב' לחוק עסקאות גופים ציבוריים, ביותר משתי עבירות לפי חוק עובדים זרים או לפי חוק שכר מינימום, ואם הורשעו ביותר משתי עבירות – כי במועד ההתקשרות חלפה שנה אחת

לפחות ממועד ההרשעה האחרונה. המציע יצרף תצהיר לאימות העובדות הדרושות לפי סעיף זה בנוסח המצורף לרשימת האסמכתאות.

3. שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות: הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח-1998 (להלן: "חוק שוויון זכויות") לא חלות על המציע, ובמידה וחלות עליו, הוא מקיים אותן. המציע יצרף תצהיר לאימות העובדות הדרושות לפי סעיף זה בנוסח המצורף לרשימת האסמכתאות.

ד. המציע, ככל שהנו תאגיד הרשום ברשם החברות (פרטי או ציבורי) או "חברת חוץ" כמשמעותו בחוק החברות, התשנ"ט – 1999, זכאי להגיש את הצעתו במסגרת מכרז זה, בתנאים הבאים: אין כלפיו חובות אגרה שנתית לשנים שקדמו לשנה בה מוגשת הצעתו במסגרת מכרז זה; חברת המציע אינה חברה "מפרת חוק".

ה. על המציע להגיש את הצעתו וכן רשימת האסמכתאות, מלאה וחתומה על ידו, באופן מלא, לרבות:

1. מענה למפרט המקצועי (נספח 1).
2. טופס הצעה (נספח 2).
3. נתוני מציע (נספח 3): מילוי פרטים ומידע אודות המציע.
4. תצהיר משולב ומילוי נתונים (נספח 4): אישור הגשת הצעה, לרבות אישורים והצהרות לפי חוק עסקאות עם גופים ציבוריים, העדר חובות לרשם החברות, העדר ניגוד עניינים, הרשעות וכתב אישום, לעניין מערכות מידע ושימוש בתוכנות מקור ואי תיאום הצעות למכרז.
5. חתימה על הסכם התקשרות (נספח 6): המציע יחתום על הסכם ההתקשרות המצורף בחתימת מורשה/י החתימה של המציע ובחותמת התאגיד בכל עמוד של ההסכם ובחתימה מלאה ובחותמת התאגיד בסוף ההסכם (במקרה של מציע אשר אינו נדרש לחותמת כתנאי להיותה של החתימה מחייבת, אין צורך בחותמת).
6. תעודת התאגדות (במקרה שהמציע מאוגד).
7. במקרה שהמציע הינו חברה - נסח חברה עדכני מרשות התאגידיים הניתן להפקה דרך אתר המרשתת של רשות התאגידיים, שכתובתו: Taagidim.justice.gov.il בלחיצה על הכותרת "הפקת נסח חברה".
8. מענה לשאלות הבהרה.
9. רישיון עורך דין בתוקף, ביטוח אחריות מקצועית בתוקף וקורות חיים.
10. שליטה בידי אישה: במידה ומתקיים האמור בסעיף 22' לחוק חובת המכרזים התשנ"ב - 1982 לפיו במציע, המחזיקה בשליטה היא אישה וכי לא התקיים אף אחד מהתנאים המפורטים בסעיף הנ"ל, יש להגיש אישור ר"ח על כך.

- א. המציע בעל רישיון עריכת דין בתוקף. המציע יצרף תעודה תקפה על שמו המעידה על חברות בלשכת עורכי הדין בישראל – תעודה מלשכת עורכי הדין בישראל.
- ב. אישור לפיו חברותו של המציע בלשכת עורכי הדין בישראל לא בוטלה, לא פקעה, לא הושעתה ואינה מוגבלת, וכי המציע לא הורשע בעבירה משמעותית. על משמעותם של המונחים "ביטול חברות", "פקיעת חברות", "השעיית חברות", "חברות מוגבלת" ו – "עבירה משמעותית" ראו חוק לשכת עורכי הדין, התשכ"א – 1961. המציע יצהיר על כך במסגרת התצהיר המשולב (נספח 4).
- ג. המציע בעל ביטוח אחריות מקצועית בתוקף. יש לצרף עותק ביטוח אחריות מקצועית בתוקף.
- ד. המציע בעל וותק של לפחות **שנתיים** ב – 5 השנים האחרונות כחבר בלשכת עורכי הדין בישראל.
- ה. המציע בעל ניסיון מוכח של לפחות **שנתיים** ב- 5 השנים האחרונות שקדמו למועד האחרון להגשת ההצעה למכרז בתחום דיני המקרקעין. על מציע שמבקש להגיש הצעה למתן שירותי ייצוג בתביעות וליטיגציה להיות בעל ניסיון כאמור, גם בתחום הייצוג וליטיגציה בתחום דיני המקרקעין. לאימות פרטים לצורך בחינת עמידתו בתנאי הסף המציע יגיש קורות חיים ויאשר את עמידתו בתנאים האמורים במסגרת הצהרתו בתצהיר המשולב (נספח 4).
- משמעות המונח "מציע" במפרט מכרז זה ובכלל זה בתנאי הסף בפרט הינו כדלהלן: על מציע שאינו יחיד, או חברת יחיד, להציג אדם אחד אשר באמצעותו יינתנו השירותים נשוא מכרז זה באופן אישי, או מספר עורכי דין, כל אחד לתחום שירותים אחר במכרז, כפי שיוגדר על ידי המציע, ובלבד שאותו מציע לא יגיש הצעה הן לייצוג משפטי והן לייצוג משפטי. ניסיון קודם של "המציע" ויתר התנאים המפורטים בתנאי הסף המקצועיים צריכים להתקיים במציע עצמו, אם הוא יחיד, או חברת יחיד, או בעורך הדין המוצע, כאמור.**

7. **אופן בחירת הזוכה במכרז**

- א. בחירת הזוכים במכרז תעשה בדרך של שקלול אמות המידה של איכות והכל על פי שיקול דעתה הבלעדי של וועדת המכרזים, ובאופן שתיבחרנה ההצעות המעניקות לאגודה את מירב היתרונות.
- ב. השקלול ייערך בדרך ובשלבים הקבועים בסעיף זה ובסעיף 10 להלן.
- ג. ציון האיכות :
- ציון האיכות ייקבע בהתאם לאמות המידה המצורפות בנספח 5. ועדת המכרזים תהיה רשאית למנות יועץ ו/או צוות מטעמה לבחינת איכות וניקוד השירות המוצע. מי שימונה על ידה יהא רשאי לבקש או לקבל כל מידע ביחס למציע, לרבות העובד ו/או צוות העובדים שיהיה מופקד על מתן השירות

ו/או בקשר לשירות המוצע על ידו במכרז. ועדת המכרזים תהא רשאית לפסול הצעה, אם תהא סבורה שמגיש ההצעה לא שיתף פעולה עם ועדת המכרזים, או לא מסר מידע כנדרש.

ד. מבלי לגרוע מכל זכות של המזמין, לרבות האפשרות לפסול הצעה שאינה עונה על תנאי מכרז זה, ובשים לב שנדרשים שירותים הדורשים מומחיות ויחסי אמון, המזמין שומר לעצמו את הזכות במסגרת ניקוד האיכות לדרוש ממציע כל מסמך שיידרש ו/או להשלים מידע ולהשיב לשאלות לטעון הבהרה ו/או השלמה לפי שיקול דעת ועדת המכרזים, או מי שהיא מינתה מטעמה. כל זאת בהתאם ללוחות הזמנים שתקבע ועדת המכרזים, או מי שמונה מטעמה.

ה. ועדת המכרזים, או מי שימונה מטעמה לעניין בדיקת ציון ניקוד איכות לפי סעיף זה, יהיו רשאים לפנות ללקוחות לפי המלצות, או שפרטיהם נמסרו ו/או יימסרו לפי מכרז זה, וכן יהיו רשאים בנוסף לפנות לכל גורם אחר אצל הלקוחות האמורים לפי שיקול דעתם הבלעדי, לצורך בחינת עמידת המציעים בתנאי הסף של הניסיון ו/או אימות פרטים ו/או קבלת חוות דעת ביחס לשירותי המציע, ככל שהם מתייחסים לניסיון קודם.

ו. במקרה כזה, ועדת המכרזים, או מי שמונה מטעמה, תערוך תיעוד קצר בכתב של השיחות והמענה שניתן. תיעוד זה יישאר חסוי ולא יהיה ניתן לעיון על ידי מציעים שלא זכו במכרז, וזאת בכדי לאפשר שיח חופשי וקבלת חוות דעת אמיתית ומשקפת. אין באמור למנוע מבית משפט מוסמך לקבל לידי עיון ברישומים האמורים. ועדת המכרזים, או מי שמונה מטעמה, ימסרו לגורם עמו הם משוחחים כי תוכן השיחה יישאר חסוי, כאמור.

ז. אם החליטה ועדת המכרזים כי דירוג הציון יבוצע על ידי יותר מאדם אחד, אזי כל אחד מהמדרגים ירשום את ציוניו באופן חסוי, ואלו יימסרו באופן מרוכז למי שנקבע לעמוד בראש ועדת הדירוג, כאשר הניקוד הקובע יהיה הניקוד הממוצע של הניקוד שניתן על ידי כלל המדרגים.

ח. לא ייבחר זוכה במכרז וגם לא יוכרז ככשיר נוסף מציע אשר לא קיבל ציון ניקוד איכות מינימאלי של 70 נקודות.

א. שאלות הבהרה והסתייגויות

8. מנהלה

שאלות והסתייגויות ממקבלי מסמכי המכרז תוגשנה בהתאם לקבוע להלן בלבד, באמצעות דואר אלקטרוני שכתובתו:

michrazim@tarbut-hadiur.gov.il

מועד אחרון להגשת שאלות והסתייגויות מטעם המציעים מפורט בטבלת ריכוז תאריכים (סעיף 1).

האחריות להעברת השאלות ו/או ההסתייגויות חלה על המציע. באחריות המציע לוודא כי השאלות אכן התקבלו במשרדי האגודה עד למועד האמור

בהתאם לאישור בחוזר של קבלת הדוא"ל. שאלות, או הסתייגויות בקשר למסמכי המכרז תוגשנה **בקובץ וורד** בטבלה במבנה הבא :

מכרז מס'

הסעיף במכרז/שם הנספח	פירוט השאלה
----------------------------	-------------

תשובות עורך המכרז לשאלות ו/או הסתייגויות שתתקבלנה, ישלחו לפונים לפי הפרטים שנמסרו בהתאם להודעה שנמסרה על ידי המציע כנדרש בעמוד 3 במסמך זה.

מובהר בזאת כי האחריות להשארת פרטי הפונה במשלוח לדוא"ל האגודה חלה על הפונה/המציע בלבד.

האגודה אינה מתחייבת להשיב על שאלות ו/או הסתייגויות שיופנו אליה והיא רשאית לענות על חלק מהשאלות, או לענות באופן חלקי על שאלות ספציפיות. האגודה תהיה רשאית לשנות את נוסח המכרז, לרבות איזה מנספחיו ואזי הנוסח החדש הוא שיחייב.

ב. אופן הגשת ההצעות ומסירתן

ההצעה תוגש כתשובה לכל סעיפי המכרז במקור, בו כל עמוד ייחתם בחותמת הרשמית של המציע ובחתימת המורשים לחתום מטעם המציע.

על המציע להגיש הצעתו בהתאם לנדרש.

על המציע להגיש הצעתו במעטפה בהתאם למפורט להלן. המציע ירשום על המעטפה "הצעה למכרז 1/2026" (ללא ציון כל פרט מזהה של המציע ו/או אחר) והוא יכניס לתוכה את ההצעה בכללותה (חוברת המכרז ומסמכים נוספים שיש לצרף בהתאם לנדרש).

את המעטפה ישים המציע בתיבת המכרזים במשרדי האגודה בשד' העצמאות 40, יהוד, קומה 5, בניין "טופ רסקו", וזאת עד לא יאוחר מן המועד האחרון להגשת הצעות לתיבת המכרזים כמפורט בטבלת ריכוז תאריכים.

למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי הצעות שלא תמצאנה בתיבת המכרזים עד למועד הנ"ל לא תובאנה לדיון בפני ועדת המכרזים.

המזמין רשאי, לפי שיקול דעתו הבלעדי, לדחות את המועד האחרון שנקבע להגשת ההצעות בכל עת לפני פתיחת ההצעות.

ועדת המכרזים ו/או מי מטעמה שומרת לעצמה את הזכות לבקש מהמציעים עותק סרוק של ההצעה המלאה כפי שהוגשה (ללא הצעת המחיר) אשר יישלח כקובץ לתיבת דואר אלקטרוני כפי שיימסר למציעים לאחר המועד האחרון להגשת הצעות בצירוף הצהרה המציע לפיה העותק הסרוק זהה לעותק שהוגש.

על המציעים לשמור עותק סרוק מההצעה בשלמותה (ללא הצעת המחיר). לחלופין, ניתן להגיש כבר במועד הגשת ההצעה עותק סרוק של ההצעה על גבי דיסק און קיי ולהכניסו לתוך המעטפה.

ג. תוקף ההצעה

הצעת המציע תעמוד בעינה עד להודעה סופית על תוצאות המכרז וההודעה הסופית על בחירתה של ההצעה הזוכה. המציע אינו רשאי לחזור בו מהצעתו במהלך תקופה זו.

9 שלבי המכרז,
בדיקת
ההצעות,
הערכתן
ובחירת הזוכה
במכרז

- א. בשלב ראשון ייבדקו ההצעות ועמידת המציעים בתנאי הסף למכרז. מציע אשר ועדת המכרזים מצאה כי הצעתו אינה עומדת בתנאי הסף, או לא צורפו להצעה כל האישורים והמסמכים הנדרשים לפי הוראות המכרז, הצעתו תיפסל.
- ב. על אף האמור, ועדת המכרזים תהא רשאית לקבוע כי בהצעה כלשהי נפל פגם טכני, ולדרוש בעקבות כך, ממציע ההצעה, השלמות ו/או תיקונים לפי שיקול דעתה המוחלט, בהתאם ובכפוף לכל דין.
- ג. אם הצעה כלשהי תחרוג מהתנאים והדרישות המחייבים הקבועים במפרט המקצועי יהיה עורך המכרז רשאי, אך לא חייב, להודיע על כך לאותו מציע, ולאפשר לו לתקן את הצעתו (בעניין זה בלבד, ובאופן שתעלה בקנה אחד עם התנאי או הדרישה המחייבים). הצעה שלא תתקן באופן שתעלה בקנה אחד עם התנאי או הדרישה המחייבים – לא יאפשר עורך המכרז את המשך השתתפותה בהליך המכרז. משך הזמן לתיקון ההצעה ייקבע על ידי המזמין, על פי שיקול דעתו הבלעדי והמוחלט, ולמציע לא תהיה כל תביעה או טענה כלפי המזמין בעניין זה. מובהר במפורש, כי בקביעת משך הזמן לתיקון ההצעה יכול ויובאו בחשבון שיקולים שונים, ואפשר שמשך הזמן לתיקון יהיה קצר.
- ד. עורך המכרז יהיה רשאי, אך לא חייב, בכל שלב של הליכי המכרז, לבטל דרישות ו/או תנאים, שנכללו במסמכי המכרז, אם יסבור, לפי שיקול דעתו הבלעדי והמוחלט, וללא חובת הנמקה, שהדבר עשוי לסייע בניהול יעיל של המכרז ו/או בבחירה של הצעה שתעניק לו את מירב היתרונות. ביטול תנאים כאמור ייעשה באופן שיחול על כל מי שבאותו שלב יהיה זכאי להגיש הצעה או שיהיה חלק מן המתמודדים באותו השלב של המכרז, והודעה על כך תימסר לכל אותם מציעים.
- ה. הצעות אשר עמדו בתנאי הסף של המכרז ינוקדו ברכיבי האיכות בהתאם לקבוע במכרז ובכלל אלה הזמנת המציעים לראיון. ועדת המכרזים שומרת לעצמה את הזכות לערוך ראיונות גם באמצעות זום, לפי שיקול דעתה הבלעדי.
- ו. במסגרת הראיון יופיע המציע בעצמו ואם הציע עובד מטעמו אזי יחד עם העובד האמור לספק את השירות מטעמו עבור האגודה.
- ז. במסגרת הראיון יציגו המציעים, את עצמם, ניסיונם וכישוריהם.

ח. ועדת המכרזים תבחר בהצעה אשר עמדה בכל דרישות המכרז, ואשר לא נפסלה לפי הוראות מכרז זה, ואשר קיבלה את ציון הניקוד המשוקלל הגבוה ביותר. כמו כן, תבחר ועדת המכרזים כשירים נוספים לפי ניקוד הדירוג שלהם מהגבוה לנמוך.

א. פיצוי מוסכם

מכרז זה מהווה הזמנה בלתי חוזרת להגשת הצעות. בכל מקרה והמציע יבקש לחזור בו מהצעתו ו/או לא יחתום על נוסח הסכם מעודכן ו/או לא ימלא אחר כל התחייבויות נוספות, בהתאם להוראות מכרז זה, אזי יהיה חייב המציע, או הזוכה, לפי העניין, בתשלום פיצוי מוסכם בסך של 3,000 ש"ח וזאת כדמי נזק קבועים ומוערכים מראש, בלי צורך בהוכחת נזק ובלי לגרוע מכל יתר התרופות העומדות לרשות המזמין בגין הפרה, כולל זכותו לאכיפת קיום הסכם ההתקשרות, או ביטול ההתקשרות, וכן קבלת כל סעד אחר, שהוא זכאי לו על פי הדין.

ב. הסכם התקשרות

חתימת עורך המכרז על ההסכם, מותנית במילוי כל ההתחייבויות השונות הנדרשות מהזוכה. היה והזוכה לא ימלא אחר כל הדרישות הנ"ל, שומר לעצמו עורך המכרז את הזכות לבטל את זכייתו.

לתשומת לב המציע, כי עורך המכרז יהיה רשאי לחתום על נוסח הסכם ההתקשרות המצורף למכרז זה, וכן שומר על זכותו לבצע בנוסח ההסכם המצורף שינויי תוכן ועריכה כל עוד אינם סותרים את מהות ההתקשרות על פי תנאי המכרז ונוסח ההסכם שצורף. במקרה כזה, יחתום הזוכה על הנוסח המעודכן, וזאת תוך 7 ימים מיום שניתנה לו הודעה.

ג. העברת/הסבת זכויות

הזוכה במכרז לא יהיה רשאי במשך כל תקופת ההסכם להעביר ו/או להמחות בכל דרך זכות כלשהי מזכויותיו והתחייבויותיו לפי זכייתו במכרז זה ו/או בהתאם להסכם ההתקשרות ו/או לשעבד כל זכות כאמור (למעט שיעבוד צף שאפשרי), אלא בכפוף לקבלת הסכמה בכתב ומראש מאת המזמין.

ד. תנאי אספקת השירות – מפרט מקצועי

הזוכה מתחייב לספק את השירות בהתאם להוראות המפרט המקצועי המצורף לרשימת האסמכתאות. יראו את הוראות המפרט המקצועי כחלק מהתחייבויות הזוכה במכרז, וכחלק מהתחייבויותיו לפי הסכם ההתקשרות.

א. ביטול / דחייה של המכרז

עורך המכרז רשאי, על פי שיקול דעתו הבלעדי ובכפוף לכל דין, לבטל את המכרז או לפרסם מכרז חדש, או לדחות את המועד האחרון להגשת הצעות למכרז. באם יבוטל המכרז לפני בחירת זוכה, הודעה על ביטול המכרז תישלח לכל המציעים אשר הגישו הצעות למכרז.

10 התחייבויות ואישורים

שידרשו מזוכה

11 זכויות עורך המכרז

במקרה של ביטול או פרסום מכרז חדש, כאמור, לא יהיה חייב עורך המכרז לפצות את המציעים או כל משתתף אחר במכרז, בכל צורה שהיא.

ב. פסילת הצעה/ ביטול התקשרות

1. עורך המכרז שומר לעצמו את הזכות לפסול על הסף הצעה של מציע אשר עבד בעבר עם האגודה, כספק או נותן שירותים ולא עמד בסטנדרטים של השירות אשר נדרשו במסגרת אותה התקשרות, או שקיימת לגביו חוות דעת שלילית על טיב עבודתו, מטעם נציג של האגודה או מלקוחות האגודה. במקרה מעין זה תינתן למציע זכות טיעון בכתב או בעל-פה, לפי שיקול דעתו של עורך המכרז לפני החלטתו הסופית בעניין.

עורך המכרז רואה בהגשת הצעה על ידי מציע, הסכמה לתנאי זה.

2. עורך המכרז יהיה רשאי לפסול הצעה של מציע אשר חזר בו מהצעתו במכרז ו/או מהצעתו בהליך תחרותי אחר שנערך על ידי האגודה, לאחר שהוכרז כזוכה באותו הליך, וזאת ב- 3 השנים האחרונות שקדמו למועד פרסום המכרז.

3. עורך המכרז יהיה רשאי לפסול הצעה של מציע אשר קיים לו חוב כלפי האגודה אשר טרם נפרע.

4. עורך המכרז יהיה רשאי לפסול הצעה של מציע ו/או להפסיק התקשרות עם זוכה במכרז בכל שלב, אשר התבטא באופן פומבי בצורה מכפישה, מעליבה או מתריסה כלפי עורך המכרז ו/או פעל כנגד האגודה ומטרותיה בין במישרין ובין בעקיפין לרבות באמצעות מי מטעמו ו/או צד שלישי ו/או הוגש כנגדו כתב אישום אשר מפאת תוכנו וחומרתו סבורה האגודה שאין להתקשר עמו ו/או להמשיך את ההתקשרות עמו. האמור בסעיף זה יחול גם על נושא משרה אצל המציע ו/או בעל שליטה במציע.

5. עורך המכרז רשאי לפסול הצעה בשל חוסר התייחסות מפורטת לסעיף מסעיפי המכרז, אשר לדעת עורך המכרז מונע הערכת ההצעה כראוי או בשל היותו תנאי סף.

ועדת המכרזים רשאית שלא לפסול הצעות שלא צורפו להן כל האישורים ו/או פרטים ככל שהם ברי השלמה לפי דין והכל על פי שיקול דעתה הבלעדי.

6. היה ותתרשם ועדת המכרזים כי בהצעתו של המציע גלומים תכסיסות ו/או תחבולה ו/או עורמה, תהא רשאית הוועדה לפסול את ההצעה על הסף. מבלי לגרוע מהאמור, תהא רשאית הוועדה לזמן את המציע למתן הסבר והנמקה להצעה שהוגשה כאמור.

7. המזמין יהיה רשאי לבטל התקשרות עם הזוכה במכרז בכל אחד מהמקרים המפורטים בהסכם ההתקשרות.

ג. כללי

1. עורך המכרז לא יישא בכל אחריות לכל הוצאה ו/או נזק שייגרמו למציע בקשר עם הכנת המכרז ו/או הגשתו ו/או אי זכייתו ו/או ביטולו.
2. עורך המכרז לא מתחייב על היקף שירותים מסוים, והיקפי השירותים עשויים להשתנות מפעם לפעם, ולמזמין לא תהיה כל טענה בעניין זה. המזמין שומר לעצמו את הזכות, במקרה של היעדר תקציב להקטין את תכולת ההתקשרות ו/או היקפה ו/או לבטלה כלל. במקרה כזה, לא תהא למציעים, לרבות הזוכים כל טענה כלפי המזמין, והם לא יהיו זכאים לפיצוי כלשהוא בגין ביטול ההתקשרות או צמצום היקפה.
3. השתתף המזמין או לא השתמש בזכות מזכויותיו הניתנות לו לפי מכרז זה או לפי דין, אין לראות בכך ויתור על השימוש באותה זכות או על כל טענה בקשר אליה, במקרה בו לא עשה המזמין שימוש בזכותו כאמור, או בכל מקרה אחר.
4. כל שינוי, או תוספת שייעשו במסמכי המכרז, או כל הסתייגות לגביהם בין ע"י תוספת בגוף המסמכים ובין במכתב לוואי, או בכל דרך אחרת, לא יובאו בחשבון בעת דיון על ההצעה ויראו אותם כאילו לא נכתבו והם אף עלולים לגרום לפסילתה במקרה שיש בהם לפגוע בעקרון השוויון, והכל לפי שיקול דעתה המוחלט של ועדת המכרזים.

12 הגשת הצעה

- א. הגשת הצעה למכרז זה, פירושה כי המציע מצהיר כי הוא עומד בתנאי המכרז, הבין את מהותו, הסכים לכל תנאיו בטרם הגיש את הצעתו, קיבל את מלוא המידע האפשרי, בדק את כל הנתונים, הפרטים והעובדות, ולפיכך יהיה מנוע מלהעלות כל טענה כי לא ידע ו/או לא הבין פרט ו/או תנאי כלשהו על המכרז על כל פרטיו וחלקיו.
- ב. הגשת הצעה מטעם המציע מהווה הסכמה מראש לכל תנאי המכרז והכל ללא הסתייגות או תוספת.

13 בעלות על המכרז ועל ההצעה וזכות עיון

א. בעלות על ההצעה והשימוש בה

מסמך התשובה (ההצעה) הינו רכושו של המציע. לעורך המכרז תהא האפשרות להשתמש בהצעה ובמידע שבה לכל צורך הקשור בפעילותו.

ב. צד שלישי

1. עורך המכרז מתחייב לא לגלות את תוכן ההצעה לצד שלישי, זולת היועצים המועסקים על ידו, אשר גם עליהם תחול חובת הסודיות ואי שימוש בהצעת המציע אלא לצרכי מכרז זה.
2. ועדת המכרזים תאפשר לצד בעל עניין לפי דין לעיין בפרוטוקול ועדת המכרזים ובמסמכי ההצעה הזוכה בהתאם לקבוע בתקנה 21 (ה) לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג-1993, בהתאם לחוק חופש המידע, התשנ"ח-1998, ובהתאם להלכה

- הפסוקה. בעל עניין לפי דין שיבקש לעיין במסמכי המכרז, יצרף לבקשה לעיון שיק לפקודת האגודה בסך 350 ש"ח, לכיסוי הוצאות האגודה בקשר עם מתן זכות העיון כאמור.
3. המציע בעצם הגשתו למכרז מודע לכך כי הצעתו עלולה להיות פתוחה לעיון של בעלי עניין עם תום הליך המכרז.
4. המציע רשאי לציין מראש אילו חלקים בהצעתו עלולים לחשוף סוד מסחרי או סוד מקצועי שלו. מציע שציין בהצעתו חלקים העלולים לחשוף סוד מסחרי או סוד מקצועי שלו מסכים לכך שחלקים אלה אף בהצעותיהם של מציעים אחרים עלולים לחשוף סוד מסחרי או סוד מקצועי שלהם ובמקרה שיבקש לעיין בהצעותיהם הוא לא יורשה לעיין בחלקים אלה.
5. יודגש כי שיקול הדעת בדבר היקף זכות העיון של המציעים הינו של ועדת המכרזים ושל ועדת המכרזים בלבד, אשר תפעל בנושא זה בהתאם לדיני המכרזים ולאמות המידה המחייבות רשות מנהלית.
6. החליטה ועדת המכרזים לאפשר עיון בחלקים המפורטים בהצעת הזוכה שהזוכה הגדירם כסודיים, תיתן על כך ועדת המכרזים התראה לזוכה, ותאפשר לו להשיג על כך בפניה בתוך פרק זמן ההולם את נסיבות העניין והדחיפות הנדרשת.
7. החליטה ועדת המכרזים לדחות את ההשגה, תודיע על כך ועדת המכרזים למציע הזוכה בטרם מסירת החומר לעיונו של המבקש.

14 הגשת חשבונות

- א. עבור שירותים משפטיים של ייעוץ משפטי כמוגדר בסעיף 3 א(1) לעיל, מדי חודש, בתום אספקת השירות לחודש החולף, יגיש הזוכה חשבונית מס **בשקלים חדשים** (בתוספת מע"מ) לאישור המזמין, בצירוף דו"ח המפרט את ביצוע השירותים שבוצעו בהתאם לדרישות והוראות ההסכם. המזמין יוכל לדרוש שמידע ופרטים נוספים ישולבו בחשבונית. עבור ייצוג משפטי כמוגדר בסעיף 3א(2) לעיל, השתתפות האגודה בשכר טרחה תשולם רק כנגד חשבונית מס בצירוף פסק הדין בתיק.
- ב. במידה וביצע הזוכה הוצאות אותן לא תמחר במסגרת הצעתו ו/או ההתקשרות עמו, ויש בידיו הודעה שניתנה מראש ובכתב חתומה על ידי המזמין המאשרת הוצאות אלו, יצרף אותן לחשבונית ויציין אותם בדו"ח הפעילות תוך הפרדת החזרי ההוצאות מהעלות שבסעיף לעיל.
- ג. התשלום יבוצע אך ורק בסיום אספקת השירותים בחודש החולף, או לאחר מתן פסק דין בתיק, לפי העניין, ולאחר שהגורם המקצועי המוסמך במשרד המזמין אישר בכתב כי הזוכה בפועל ביצע את התחייבויותיו באספקת השירותים בהתאם לדרישת המזמין, וההוצאות עליהן דיווח אכן אושרו ונעשו. במידה שהגורם המקצועי המוסמך לא יאשר את ביצוע השירותים, או יאשר כי הם בוצעו באופן חלקי בלבד, יתבצע התשלום על החלק שאינו שנוי

במחלוקת בהתאם לקביעתו של הגורם המקצועי המוסמך. לאחר השלמת כלל השירותים הנדרשים, ישולם ההפרש.
ד. בכפוף לאמור לעיל, התמורה תשולם בהתאם למועדי התשלום הקבועים בחוק מוסר תשלומים לספקים, התשע"ז-2017.

15 סמכות השיפוט

סמכות השיפוט בכל הקשור לתובענות בנושאים ובעניינים הנוגעים למכרז וההסכמים שייחתמו עם הזוכה בו, תהיה נתונה אך ורק לבית המשפט המוסמך במקום מושבה של ועדת המכרזים ביהוד.

**ראובן צדוק, מנכ"ל
האגודה לתרבות הדיור**

רשימת אסמכתאות למכרז מס' 1/2026

לסימון ב- (V) ע"י המציע - לשימוש המציע	<u>מפרט מסמכים למילוי ו/או לצירוף - בהתאם לנדרש במפרט המכרז</u> (-) <u>חובה לצרף את כל הנספחים המצ"ב חתומים ככל הנדרש</u>	
☐	מפרט מקצועי – יש לצרף מסמכים כמפורט בסעיף 10 למפרט המקצועי	נספח 1
☐	טופס הצעה למילוי	נספח 2
☐	נתוני מציע	נספח 3
☐	תצהיר משולב ומילוי נתונים	נספח 4
☐	אופן עריכת ניקוד רכיבי איכות - לא למילוי	נספח 5
☐	נוסח הסכם התקשרות מול עורך המכרז (יש לחתום על ההסכם בסוף)	נספח 6
☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐	המסמכים המפורטים להלן אינם מצורפים ויש לצרפם להצעה הכל בהתאם לדרישות המכרז: א. רישיון עריכת דין בתוקף ב. ביטוח אחריות מקצועית בתוקף ג. תעודת התאגדות /רישום התאגיד במרשם הרלוונטי (למציע שאינו יחיד) ד. במקרה של חברה – נסח עדכני מרשם החברות. במקרה של עמותה/הקדש/חברה לתועלת הציבור – אישור ניהול תקין ה. אישור ניהול ספרים ו. אישור ניכוי מס במקור ז. תשובות לשאלות הבהרה ו/או הסתייגויות שהעביר עורך המכרז ח. על המציע לשמור עותק סרוק של ההצעה המוגשת (ללא הצעת המחיר), או לחלופין לצרף עותק סרוק על דיסק און קי	

נספח - 1

מפרט מקצועי

רקע

האגודה הוקמה בשנת 1964 בידי משרד הבינוי והשיכון בשיתוף עם חברת "עמידר - החברה הלאומית לשיכון בישראל בע"מ" והסוכנות היהודית לארץ ישראל, כדי להעלות את הרמה של תרבות הדיור בארץ וכדי לסייע בהתארגנותן ובפעילותן של נציגויות בתים משותפים וכל פעולה שיש בה לתרום למימוש מטרותיה.

האגודה, שמשרדיה הראשיים נמצאים ביהוד, רשומה כעמותה והיא גם חברה ממשלתית הכפופה לרשות החברות הממשלתיות.

במסגרת סל השירותים שמציעה האגודה ללקוחותיה, היא גם מעניקה שירותים משפטיים על ידי עורכי דין הבקאים בתחום דיני המקרקעין ובפרט בתים משותפים, וזאת ללא תשלום, או תמורת השתתפות בעלות סמלית, וזאת בהתאם לתעריפים קבועים עבור מתן השירות.

מטרות

מטרת המסמך היא להגדיר את המענה המקצועי הנדרש להגשה במסגרת הצעת המציע למכרז.

המענה המקצועי הנדרש למכרז:

1. על המציע לספק שירותים משפטיים לנציגויות בתים משותפים והדיירים אשר הינם חברים באגודה לתרבות הדיור.
2. השירותים המבוקשים נחלקים לשני סוגים: א. ייעוץ משפטי הניתן בסניפי האגודה. ב. ייצוג משפטי בפני המפקח/ת על המקרקעין ו/או בתי משפט;
3. **הייעוץ המשפטי ניתן בסניפי האגודה הפרוסים ברחבי הארץ:**
 - א. הייעוץ יינתן בסניפי האגודה לנציגויות הבתים המשותפים ולדיירים החברים באגודה ובמידת הצורך גם ייעוץ לסניף עצמו בגין פניות שקיבל. קביעת ימים ושעות למתן הייעוץ ייעשו בתיאום בין הזוכה במכרז לבין נציג האגודה בסניף ובהתאם לצורך גם לפניות שהתקבלו לקבלת ייעוץ. כל מפגש לא יעלה על 3 שעות. הייעוץ בסניף יינתן באופן פרונטאלי, אך יוכל להינתן גם באמצעות מענה בדוא"ל, בטלפון, או בשיחת זום, והכל בתיאום עם נציג האגודה בסניף. כמו כן, בנסיבות מיוחדות, מנכ"ל האגודה יהיה רשאי לאשר מתן ייעוץ באחד או יותר מהאמצעים האמורים ממשרדו של עורך הדין, או מתן ייעוץ במחוז במקום בסניף. לא ייערכו יותר מ – 10 מפגשים במהלך ייעוץ אחד. על הזוכה להיות זמין למתן ייעוץ בהיקף של עד שלוש שעות בכל יום מפגש, בהתאם למספר המפגשים שיוחלט עליהם מפעם לפעם על ידי הסניף ובתיאום עם עורך הדין. כל מפגש לא יכלול יותר מ – 10 ייעוצים. במפגשים בדרך כלל יהיה נוכח גם נציג הסניף, אשר

יהיה אחראי לסיכום ותייעוד הדברים בתיק הבית המשותף, וזאת מבלי לגרוע מחובתו של עורך הדין לערוך סיכום מקצועי ומתן הנחיות להמשך טיפול ככל שנדרש.

ב. הייעוץ המשפטי כולל מגוון פניות בתחומי הבית המשותף, לרבות טיפול בסרבני תשלום, התנהלות נציגות הבית המשותף, אופן קיום אסיפות כלליות, מטרדים, סכסוכים הקשורים לבית המשותף ביחס לרכוש המשותף, ייעוץ והכוונה בכל הקשור לחוזי ההתקשרות של הנציגות מול קבלן או נותן שירותים, חברות ניהול, שאילתות, מכתבי התראה, עריכת כתבי טענות, לרבות כתבי תביעה והגנה, או כל כתב טענות אחר וכיו"ב. כמו כן, במסגרת הייעוץ ייתכן ויוזמנו שני הצדדים לייעוץ משותף, או להליך גישור ופישור בסניף, כגון במקרה של מחלוקת על תשלום דמי ועד. כמו כן, עורך הדין יוציא בהתאם לנדרש מכתב מטעם נציגות הבית המשותף על נייר לוגו שלו בלבד, באמצעות הסניף, כאשר יובהר שמענה יישלח דרך הסניף. שליחת המכתב תבוצע על ידי הסניף, אשר יהיה אחראי גם לביוולו. יובהר, כי לא יינתנו שירותי ייעוץ בסוגיות פרטיות בין דייר לדייר, אלא רק בנושאים הנוגעים לרכוש המשותף.

ג. הייעוץ יינתן גם למיזמה כוח מטעם נציגות הבית המשותף, או הדיירים.

ד. התשלום עבור הייעוץ הניתן לנציגויות בתים משותפים ו/או לדיירים ישולם על ידי האגודה. תמורת כל מפגש של עד שלוש שעות ישולם לזוכה סך של 600 ש"ח, כולל מע"מ, על ידי האגודה. תמורה זאת כוללת את כל הוצאות עורך הדין ללא יוצא מן הכלל, לרבות ביטול זמן ונסיעות.

ה. מציע שהגיש הצעה יפרט את מספר המפגשים המכסימאלי בחודש אשר בגינם הוא מגיש הצעה. מספר המפגשים המכסימאלי בחודש שעורך דין יזכה בהם במסגרת המכרז לא יעלה על 10 מפגשים (הוצע על ידי מציע שאינו יחיד והוא יותר מעורך דין אחד יוכפל מספר זה במספר עורכי הדין שהוצעו). על אף האמור, במקרים מיוחדים, מנכ"ל האגודה יהיה רשאי לאשר מספר רב יותר של מפגשים לזוכה במכרז, וזאת לצורך מתן שירותים בסניפים בהם לא היה זוכה. מציע שקיבל את הדירוג הגבוה ביותר יזכה לתת שירותים משפטיים בהתאם למכרז בסניפים הראשונים שרשם בהצעתו (מהראשון עד לאחרון) וזאת עד להיקף המפגשים שרשם ושלא יעלה על 10 מפגשים בחודש בכלל הסניפים בהם זכה, בהתאם לאומדן האגודה לעניין שיעור המפגשים החודשי בכל סניף אותו רשם (אומדן מפגשים ממוצע בחודש בסניף הינו כשני מפגשים ובערים גדולות כארבעה מפגשים בחודש). האגודה תפעל בהתאם לאמור לגבי מציע שקיבל את הדירוג הגבוה הבא בתור ביחס לסניפים שטרם יש להם זוכה וכן הלאה לגבי יתר המציעים בהתאם לדירוג שקיבלו. למען הסר ספק, המציע יציע הצעה רק לסניפים בהם הוא מוכן ומתחייב לתת שירותים במידה ויזכה.

ו. האגודה שומרת לעצמה את הזכות במהלך ההתקשרות, לבקשת ובהסכמת עורכי דין שזכו במכרז, לשנות ביניהם את הסניפים בהם יינתנו על ידם שירותים, כאמור. כמו כן, האגודה שומרת לעצמה את הזכות, בהסכמת הזוכים במכרז, לשנות את הסניף בו זכו לסניף סמוך אחר באזור אותו מחוז. כמו כן, האגודה שומרת לעצמה את הזכות להוסיף לעורך דין סניף אחד או יותר, באופן זמני, או באופן קבוע וזאת בכפוף להסכמת עורך הדין (כגון במקרה של מילואים, מחלה, חופשה, חופשת לידה וכיו"ב).

ז. עורכי הדין הזוכים, כולם או חלקם, יידרשו להרצות, מפעם לפעם, בסדנאות השונות הנערכות על ידי האגודה ובכנסים משפטיים שעורך הסניף המקומי בהתאם לתעריפים המקובלים באגודה (כ- 350 ש"ח כולל מע"מ למפגש).

ח. להלן טבלת סניפי האגודה לפי מחוזות:

ט. להלן טבלת סניפי האגודה לפי מחוזות, ערים וכן כמות משוערת של מפגשים בחודש אחד בכל סניף:

מחוז	מחוז ראשי (משרד/ מרחב)	סניפים לפי ערים
מרכז	מחוז מרכז (יהוד)	הרצליה, כפר סבא, הוד השרון, חולון, תל אביב, ראשל"צ, נס ציונה, יבנה, רעננה, רחובות, לוד, גבעתיים, בת ים, רמת השרון, רמת גן, נתניה, קרית אונו
צפון	מחוז צפון (חיפה)	נשר, יוקנעם, חדרה, טבריה, קריית שמונה, מגדל העמק, כרמיאל, קצרין, עפולה, חיפה, קריית חיים, קריית מוצקין, נוף הגליל, קריית ים, עכו, נהריה, קריית ביאליק, קריית אתא, חריש, צפת
ירושלים	מחוז ירושלים (ירושלים)	ירושלים, צור הדסה, מעלה אדומים, מודיעין, קרית ארבע, בית שמש
דרום	מחוז דרום (באר שבע)	אילת, אשדוד, אופקים, באר שבע, קריית גת, אשקלון, ערד

מובהר בזאת, כי ייתכן וסניף מסוים ייסגר, או היקף הפעילות ההתחלתי יקטן, או יגדל באופן משמעותי במהלך תקופת ההתקשרות, ועורך הדין יידרש להתאים את השירותים הניתנים בהתאמה, לרבות אי התחלת מתן שירותים בסניף מסוים, או הפסקת מתן שירותים בסניף מסוים, לפי העניין.

4. ליווי וייצוג משפטי בפני מפקח/ת על המקרקעין ו/או בתי משפט:

א. מציעים שהצעתם תיבחר ייתנו ליווי וייצוג משפטי בפני ערכאות משפטיות (מפקח/ת על המקרקעין ובתי משפט) לנציגויות הבתים המשותפים שחברים באגודה, אשר יבקשו שירות זה, ובקשתם אושרה על ידי מזכירות המחוז הרלוונטי. ככלל, זכאות לייצוג תאושר לא יותר מפעם אחת בשנת חברות לכל נציגות, למעט במקרים חריגים שיועברו לאישור מנכ"ל האגודה. נציגות המבקשת לקבל ייצוג משפטי נוסף במהלך שנת החברות ובקשתה לייצוג נוסף לא אושרה ע"י מנכ"ל האגודה, תשלם לעורך הדין המייצג את מלוא העלות, ללא השתתפות האגודה.

ב. מובהר בזאת, כי האגודה לא תאשר בקשה לייצוג, כאמור, אלא לאחר מתן ייעוץ משפטי

כמפורט בסעיף 3 לעיל.

- ג. הייצוג יינתן רק לאחר קבלת אישור ייצוג בכתב מהאגודה המאשר את מתן הייצוג המשפטי.
- ד. הזוכה ייתן שירות כולל במסגרת ייצוג בתובענה מתחילתה ועד סופה, לרבות הכנת כתבי תביעה ו/או הגנה ו/או טענות, הליכי ביניים, ניהול הוכחות, סיכומים והופעה בדיונים. למען הסר ספק, הייצוג אינו כולל הליכי ערעור והוצאות ההליך יחולו על נציגות הבית המשותף.
- ה. הייצוג יכול גם ביצוע פסק הדין בהוצאה לפועל, ככל שיידרש. עם זאת, במקרה והמייצג אינו נותן שירותים אלה, תוצג לנציגות הבית המשותף רשימת עורכי הדין, מתוך רשימת הזוכים, שכן נותנים שירות, כאמור, לבחירתם. המציע יציין בהצעתו האם הוא מייצג בהליכים בהוצאה לפועל, או לאו.
- ו. ייצוג בפני לשכות הוצאה לפועל, יכול, בין היתר, ייצוג בהליכי התנגדות, טענות פרעתי, נקיטת הליכי גבייה, הפעלת הליכים, הופעות בדיונים בלשכות הוצאה לפועל ו/או בבית משפט.
- ז. האגודה תאפשר בדרך כלל גם ייצוג של חברת ניהול בבתים בהם פועלת חברת ניהול, כאמור, אך ורק בנושאים הבאים: תביעות כספיות, שימוש בלתי סביר ברכוש המשותף והשגת גבול. מנכ"ל האגודה יהיה רשאי לאשר גם ייצוג בנושאים אחרים.
- ח. **עורכי דין, כאמור, לא יהיו רשאים לסרב לקבל לטיפולם תיק, כאמור, אלא מסיבות ענייניות ומקצועיות (כגון ניגוד עניינים, נסיבות אישיות וכיו"ב) באישור נציג האגודה במטה.**
- ט. מציע רשאי להציע את שירותיו ליותר ממחוז אחד.
- י. האגודה תבחר עד 15 זוכים למחוז מרכז; עד 10 זוכים למחוז צפון; עד 10 זוכים למחוז דרום; עד 5 זוכים למחוז ירושלים. על אף האמור, האגודה תהיה רשאית להגדיל את מספר המייצגים בכל אחד מהמחוזות בעוד 5 זוכים נוספים, בהתאם לשיקול דעתה.
- יא. לצורך בחירת עוה"ד המייצג, נציג האגודה בסניף יציג לנציגויות הבית המשותף המבקשים ייצוג משפטי, כאמור, את רשימת נותני השירותים שזכו במחוז. ברשימת נותני השירותים תוצג כתובת משרד עוה"ד וכן פרטים ליצירת קשר.
- יב. האגודה לא תהיה צד להתקשרות בין הזוכה במכרז לבין נציגות הבית המשותף ועל הזוכה להחתים אותם לפני תחילת הטיפול על הסכם שכר הטרחה בהתאם לנוסח המצורף להסכם במכרז, ושלא יחרוג מתעריפי שכר הטרחה בהתאם למפורט להלן. עורך דין לא יחרוג בכל מקרה מהתעריפים והסכומים הנקובים להלן. מבלי לגרוע מהאמור, יעביר עורך הדין לבקשת הסניף ו/או המחוז באגודה דיווחים בכתב או בע"פ בדבר התקדמות הטיפול בתיק, או תוצאותיו.
- יג. לאחר תחילת מתן הייצוג לא יהיה רשאי עורך הדין להפסיק את הטיפול בתיק, אלא במקרים חריגים ביותר באישור בכתב מממונה המחוז של האגודה ואישור הערכאה המשפטית ורק לאחר מציאת חלופה להמשך ייצוג הנציגות מתוך מאגר המייצגים. במקרה כזה, הרי שהמייצג ישיב את הכספים שקיבל מהנציגות.
- יד. תשלום תמורת השירותים ישולם לעורך הדין ישירות על ידי נציגות ועד הבית. האגודה תשתתף בחלק מהמקרים בעלות שכר טרחה, הכל כמפורט להלן. השתתפות האגודה תהיה רק לאחר קבלת פסק דין, אישור האגודה למתן הייצוג ובכפוף להעברת חשבונית מס בסך 200 ₪ כולל מע"מ.
- טו. תעריפי השירות והשתתפות האגודה בשכר הטרחה המשולם על ידי נציגות הבית המשותף הינה

כדלהלן (כל התעריפים המפורטים להלן כוללים מע"מ):

סוג השירות	התעריף
ייצוג משפטי בפני המפקח/ת על רישום המקרקעין, לרבות הליכים בגין ביזיון בית משפט וצווי עשה	1,000 ש"ח. נציגות הבית תשלם 800 ש"ח והאגודה 200 ש"ח. כנ"ל לגבי תביעה שכנגד
ייצוג משפטי בבית משפט בגין תביעה כספית רגילה בסכום של עד 50,000 ש"ח, וכן תביעות בגין ביזיון בית משפט וצווי עשה	3,200 ש"ח. נציגות הבית תשלם 3,000 ש"ח והאגודה 200 ש"ח.
תביעות בגין ליקויי בנייה ותביעות בנוזיקין עד 50,000 ש"ח	3,200 ש"ח בתוספת 10% נוספים מהסכום שייפסק לטובת נציגות הבית, ככל שייפסק. נציגות הבית תשלם 3,000 ש"ח והאגודה 200 ש"ח. נציגות הבית תישא בתוספת 10% מהסכום שייפסק, כאמור.
תביעות בבתי משפט שלום מעל לסכום של 50,000 ש"ח וכן תביעות בבית המשפט המחוזי	5,200 ש"ח בתוספת 10% נוספים מהסכום שייפסק לטובת נציגות הבית, ככל שייפסק. נציגות הבית תשלם 5,000 ש"ח והאגודה 200 ש"ח. נציגות הבית תישא בתוספת 10% מהסכום שייפסק לטובת נציגות הבית.
הליכי הוצאה לפועל	שכר טרחה א' - עד 10% מהסכום שנגבה בפועל. שכר טרחה ב' - עד 15% מהסכום שנגבה בפועל.

בכל מקרה לא יותר מהתעריפים הקבועים בחוק ההוצאה לפועל, תשכ"ז-1967 והתקנות שהוצאו מכוחו, או מהסכומים שנקבעו לפי החלטה מיוחדת של רשם ההוצאה לפועל בתיק.	
--	--

למען הסר ספק, הזוכה במכרז לא יהיה רשאי לגבות כל תשלום נוסף מכל סוג שלא פורט במסמכי המכרז, וכן לא יהיה רשאי לטפל בעניינים נוספים ובכלל זה לתת ייצוג ו/או ייעוץ משפטי בתשלום בכל הנוגע לתיק ו/או עניינים אחרים. במקרה כזה, יפנה עורך הדין את נציגות הבית המשותף לסניף האגודה.

עורך הדין יהיה רשאי לדרוש מנציגות הבית המשותף תשלום שכר טרחה בשיעור לו הוא זכאי מתוך כספים שנפסקו לטובת נציגות הבית המשותף, כמפורט בטבלה לעיל, וזאת במקרה והצד שכנגד לא שילם לפי פסק הדין, וזאת רק בחלוף 30 יום לאחר שהוציא הודעת דרישה לצד שכנגד.

5. תמורת השירותים ותעריפי השירותים, לפי העניין, לא יישאו הצמדה, אך האגודה תהיה רשאית לעדכן מפעם לפעם (כלפי מעלה) בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי וזאת בהודעה שתמסר לזוכים במכרז ותפורסם לנציגויות הבית המשותף, לפי העניין.

6. **מציע שהגיש הצעה למתן ייעוץ משפטי הניתן בסניפי האגודה, לא יוכל להגיש הצעה גם לייצוג משפטי בפני המפקח/ת על המקרקעין ו/או בתי משפט ולהיפך.**

7. עורך המכרז יבחר במציעים שדורגו בדירוג הניקוד הגבוה ביותר מתוך המציעים אשר לא זכו במכרז, כשירים נוספים וזאת בהתאם לאותו מדרג כפי שייקבעו הזוכים במכרז, בהתאמה. עורך המכרז שומר לעצמו את הזכות להתקשר עם מציעים כשירים, כאמור, וזאת בכל מקרה והופסקה ההתקשרות עם זוכה במכרז מכל סיבה שהיא במהלך תקופת ההתקשרות לפי המכרז. זאת בכפוף להסכמת המציעים. עורך המכרז יפנה לכשירים בנסיבות האמורות בהתאם לסדר דירוגם.

8. הזוכה במכרז ייתן את השירותים המשפטיים בהתאם ובכפוף לכל דין ובכלל זה בהתאם להוראות חוק לשכת עורכי הדין, תשכ"א – 1961 והתקנות והכללים שהותקנו מכוחו.

9. כתובות הסניפים מפורסמים באתר האגודה לתרבות הדיור במרשתת בקישור הבא:

<https://www.tarbut-hadiur.gov.il/%D7%A1%D7%A0%D7%99%D7%A4%D7%99-%D7%94%D7%90%D7%92%D7%95%D7%93%D7%94>

המענה שנדרש המציע לצרף להצעתו במסגרת המפרט המקצועי :

10. **פרופיל מציע וקורות חיים :** יש לכלול פרופיל המציע, לרבות מועד הסמכתו כעורך דין וכחבר בלשכת עורכי הדין בישראל, מקום המשרד, ניסיונו הרלוונטי בתחום דיני המקרקעין ובפרט בתים משותפים, לקוחות ושירותים מקצועיים רלוונטיים שסיפק. כמו כן, יש לפרט השכלה, ובכלל זה לצרף עותק מתעודות תארים מוכרים והשתלמויות מקצועיות רלוונטיות. כמו כן, יצרף המציע המלצות ככל שיש בידיו.

תנאים מקצועיים שיחולו על הזוכה והזכייה במכרז:

11. התנאים הבאים יחולו על זוכה במכרז, שאינו יחיד:
 - א. הזוכה לא יהיה רשאי להחליף באופן קבוע את עורך הדין שהוצע על ידו, ואף לא באופן זמני, ככל שהדבר נתון לשליטתו הסבירה של הזוכה, אלא רק באישור האגודה ו/או לפי בקשתה ובמקרים מוצדקים בלבד.
 12. ב. האגודה תהיה רשאית לדרוש מהזוכה בכל עת הפסקת עבודתו של כל עורך דין, בכל הנוגע לאספקת השירותים שהוא מכרז זה, והזוכה יהא חייב להפסיק את עבודתו של עורך הדין במסגרת אספקת השירותים לפי מכרז זה, ולדאוג למחליף ברמה נאותה, אשר עומד בדרישות כמפורט במכרז, המקובל על האגודה ותוך מתן חפיפה מסודרת. האגודה לא תהיה חייבת לנמק דרישתה זו. הזוכה לא יהא זכאי לכל פיצוי בגין הפסד או נזק שייגרם, אם ייגרם, כתוצאה מהפסקת עבודתו של אותו עובד באספקת השירותים לפי מכרז זה, כאמור.
13. ג. הזוכה, או כל עורך דין המספק שירותים מטעמו, יקפידו על התנהגות ראויה בכל מפגש עם נציגויות הבתים המשותפים/ הדיירים ועליהם להישמע להנחיות נציג האגודה.

נספח - 2

מכרז מס' 1/2026 טופס הצעה למכרז - למילוי ע"י המציע

1. אני הח"מ, שם הגוף המשפטי _____ ח.פ.ת.ז.ע.ר./ מס' שותפות _____.
2. מאשר בזאת שקראתי והבינתי את מפרט המכרז ובהתאם לכך הנני מגיש את הצעתי.
3. הצהרת המציע לעניין הצעתו למכרז :
 - א. לאחר שקראתי את מסמכי המכרז, קיבלתי הסברים, ושאלותיי נענו על ידי האגודה, אני מגיש בזאת את הצעתי לאספקת השירותים כמפורט במסמך זה.
 - ב. ידוע לי, כי החלטות ועדת המכרזים תתבססנה על האמור בהצעתי ויתר המסמכים שצורפו להצעתי זו, ועל אמות המידה כפי שפורטו במסמכי המכרז.
 - ג. ידוע לי כי למזמין שמורה הזכות שלא לקבל אף הצעה שהוגשה במכרז זה.
 4. ידוע לי, כי מכרז זה הינו הזמנה להגיש הצעות בלתי חוזרות. בכל מקרה ואבקש לחזור בי מהצעתי ו/או אחתום על נוסח הסכם מעודכן ו/או לא אמלא אחר כל התחייבויות נוספות, בהתאם להוראות מכרז זה, אזי אהיה חייב בתשלום פיצוי מוסכם בסך של 3,000 ש"ח וזאת כדמי נזק קבועים ומוערכים מראש, בלי צורך בהוכחת הנזק ובלי לגרוע מכל יתר התרופות העומדות למזמין בגין ההפרה, כולל זכותו לאכיפת קיום הסכם ההתקשרות ו/או ביטול ההתקשרות, וכן קבלת כל סעד אחר, שהוא זכאי לו על פי הדין.
5. **הגשת הצעה למתן ייעוץ משפטי בסניפי האגודה הפרושים ברחבי הארץ** (בהתאם ובכפוף למפורט בנספח 1 – המפרט המקצועי) למילוי על ידי מציעים המגישים הצעה לחלק זה במכרז :

הצעתי מוגשת למספר מפגשים בחודש (שלא יעלה על 10 עבור מציע שהינו יחיד. הוצע על ידי מציע שאינו יחיד יותר מעורך דין אחד יוכפל מספר זה במספר עורכי הדין _____: (שהוצעו):

הצעתי מוגשת עבור מתן שירותים בסניפים הבאים (יש לרשום לפי סדר עדיפות יורד בהתאם לרשימת הסניפים/ערים כמוגדר במפרט המקצועי).

6. הגשת הצעה לייצוג משפטי בפני מפקח/ת על המקרקעין ו/או בתי משפט (בהתאם ובכפוף למפורט בנספח 1 – המפרט המקצועי) למילוי על ידי מציעים המגישים הצעה לחלק זה במכרז.

הצעתי מוגשת עבור מתן שירותים במחוזות הבאים (מרכז, צפון, דרום, ירושלים). יש לרשום לפי סדר עדיפות יורד.

7. מציע אינו רשאי להגיש הצעות לשני חלקי המכרז (גם למתן ייעוץ וגם למתן ייצוג).

חתימת מורשה חתימה וחתימת

תאריך

נספח - 3

מילוי פרטים אודות המציע

לכבוד
האגודה לתרבות הדיור (ע"ר)

הנדון: מכרז מס' 1/2026

1. שם המציע כפי שהוא רשום במרשם: _____
2. סוג ההתארגנות: _____
3. תאריך הרישום: _____
4. מספר מזהה: _____
5. כתובת: _____
6. טלפון: _____
7. פקס: _____
8. דוא"ל: _____
9. פרטי חשבון בנק: _____
10. איש הקשר מטעם המציע (שם וטלפון נייד) _____
11. פרטי המוסמכים לחתום ולהתחייב בשם המציע ודרישות נוספות כמו חותמת, אם ישנן: _____

שם	ת.ז.	דוגמת חתימה
----	------	-------------

שם	ת.ז.	דוגמת חתימה
----	------	-------------

הנ"ל מוסמכים להתחייב בשם המציע **ביחד / לחוד (יש להקיף בעיגול)** בצירוף חותמת התאגיד (יש למחוק במידה ואין צורך בחותמת התאגיד)

תאריך	מספר רישיון	חתימה וחותמת
-------	-------------	--------------

נספח - 4

תצהיר משולב ומילוי נתונים

אני החתום מטה, מר/גב' _____, נושא/ת ת.ז. _____ שמשפרה _____, נציג מוסמך לחתום ולהתחייב בשם המציע _____ (להלן – "המציע") במסגרת מכרז מס' 1/2026 להתקשרות למתן שירותים משפטיים לחברי האגודה לתרבות הדיור (להלן – "המכרז"), לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בכתב כדלקמן:

1. המציע רשום כדין (יש לסמן ב-X במקום המיועד לכך)

☐ המציע רשום בישראל כדין.

2. עמידה בחוק עסקאות גופים ציבוריים

1. ניהול פנקסים (יש לסמן X במקומות המיועדים לכך)

☐ המציע מנהל את פנקסי החשבוניות והרשומות שעליו לנהל על פי פקודת מס הכנסה, וחוק מס

ערך מוסף, התשל"ו-1975 ("חוק מס ערך מוסף").

☐ המציע מדווח לפקיד השומה על הכנסותיו ומדווח למנהל על עסקאות שמוטל עליהן מס לפי חוק מס ערך מוסף.

לצורך הוכחת עמידה בתנאי סף זה על המציע לצרף אישור פקיד רשות המיסים.

3. היעדר הרשעות (יש לסמן X במקום המיועד לכך)

☐ המציע ו"בעל זיקה" אליו (כהגדרתו בס' 22 לחוק עסקאות גופים ציבוריים התשל"ו-1976) (להלן:

"חוק עסקאות גופים ציבוריים") לא הורשעו ביותר משתי עבירות לפי חוק עובדים זרים התשנ"א

- 1991 (להלן: "חוק עובדים זרים") וחוק שכר מינימום, התשמ"ז - 1987 (להלן: "חוק שכר

מינימום") עד למועד הגשת ההצעה מטעם המציע בהליך המכרז, או שהורשעו כאמור אך כבר

חלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה ועד למועד הגשת ההצעה.

4. ייצוג הולם לאנשים עם מוגבלות (יש לסמן ב-X את אחת מהאפשרויות)

☐ הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח-1998 ("חוק שוויון זכויות

לאנשים עם מוגבלויות") אינן חלות על המציע.

☐ הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות חלות על המציע והוא מקיים אותן.

א. במקרה שהוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות חלות על המציע, יש

לפרט את אופן עמידתו בדרישות החוק:

יש לסמן ב-X יש לסמן את אחת מהאפשרויות:

☐ המציע מעסיק פחות מ-100 עובדים.

☐ המציע מעסיק 100 עובדים או יותר.

ב. במקרה שהמציע מעסיק 100 עובדים או יותר (יש לסמן ב-X את אחת מהאפשרויות):

☐ המציע מתחייב כי ככל שיזכה בהליך יפנה למנהל הכללי של משרד העבודה

והרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק

שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, ובמקרה הצורך – לשם קבלת הנחיות

בקשר ליישומן.

☐ המציע פנה בעבר למנהל הכללי של משרד העבודה והרווחה והשירותים

החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות

לאנשים עם מוגבלות, ואם קיבל הנחיות ליישום חובותיו פעל ליישומן.

5. אני מצהיר כי חברותי בלשכת עורכי הדין בישראל, או חברותו של עורך דין במשרדי המוצע

מטעמי, לא בוטלה, לא פקעה, לא הושעתה ואינה מוגבלת, וכי המציע, או עורך דין כאמור, לא

הורשע בעבירה משמעתית.

על משמעותם של המונחים "ביטול חברות", "פקיעת חברות", "השעיית חברות",

"חברות מוגבלת" ו – "עבירה משמעתית" ראו חוק לשכת עורכי הדין, התשכ"א – 1961.

6. תנאי סף מקצועיים:

(1) עם הגשת הצעה זו, המציע מצהיר ומתחייב כי הוא עומד בתנאי הסף המקצועיים המפורטים

במכרז.

(2) המציע יצרף את המסמכים הדרושים להוכחת עמידתו בהתאם לקבוע בתנאי הסף.

7. בקשה לחיסיון:

בהתאם למפורט במכרז, להלן החלקים, או המסמכים הכלולים בהצעה אשר המציע מבקש למנוע

ממציעים אחרים במכרז לעיין בהם (בטענה לחשיפת סוד מסחרי או סוד מקצועי או כל נימוק אחר

המופיע בתקנה 21(ה) לתקנות חובת המכרזים):

8. כשירות להתמודדות במכרז

א. המציע קרא בעיון רב את מסמכי המכרז על כל פרקיו, נספחיו, תנאיו וחלקיו, לרבות כל ההבהרות

שפורסמו על ידי האגודה, הוא הבין את כל האמור בהם, ומסכים להם.

ג. המציע קרא בעיון רב את תנאי ההתקשרות עם האגודה, ובכלל זה את חוזה ההתקשרות על נספחיו, הוא הבין את האמור בהם, ומסכים להם.

ד. המציע אינו מצוי בהליכי פשיטת רגל או חדלות פרעון ולא מתנהלות נגד המציע תביעות מהותיות, שעלולים לפגוע בתפקודו ככל שיזכה בהליך. כמו כן, למיטב ידיעת המצהיר לא מתנהלים כנגד המציע ו/או עובדיו ו/או מי מבעלי מניותיו ו/או בעל שליטה ו/או בעל זיקה כמשמעותם בחוק ניירות ערך, כל חקירה תחת אזהרה בעניין הקשור לאספקת השירותים הנדרשים במסגרת הליך זה, ולא הוגש כל כתב אישום בעניינים הקשורים לאמור. במידה וכן נא לפרט:

ד. אין מניעה לפי כל דין להשתתפות המציע במכרז.

ה. אין בהגשת הצעה במסגרת במכרז זה או בביצוע ההתקשרות נושא מכרז זה, על ידי המציע, כדי ליצור ניגוד עניינים, בין במישרין ובין בעקיפין, בין המציע לאגודה. אם כן נא פרט:

ה. הפרטים המופיעים בהצעה זו נרשמו על ידי המציע באופן עצמאי, ללא התייעצות, הסדר או קשר עם מציע אחר.

ו. פרטי ההצעה לא הוצגו או יוצגו בפני כל אדם או תאגיד אשר מציע הצעות במסגרת מכרז זה.

ז. המציע לא היה מעורב בניסיון להניא מתחרה אחר מלהגיש הצעות במכרז זה.

ח. המציע לא היה, ולא מתכוון להיות מעורב בניסיון לגרום למתחרה אחר להגיש הצעה גבוהה או נמוכה יותר מהצעתו זו.

ט. המציע לא היה מעורב בניסיון לגרום למתחרה להגיש הצעה בלתי תחרותית מכל סוג שהוא.

י. הצעה זו מוגשת בתום לב.

יא. למילוי על ידי מציע הרשום כחברה (יש לסמן ב-X):

□ אין כלפי / כלפי חברתנו חובות אגרה שנתית לשנים שקדמו לשנה בה מוגשת הצעתי / הצעתנו במסגרת מכרז זה. □ חברתנו אינה חברה "מפרת חוק" או שהיא בהתראה לפני רישום כחברה מפרת חוק. לעניין זה לחברה "מפרת חוק" תחשב כל חברה פרטית, ציבורית או חברת חוץ אשר לא מילאה אחת או יותר מהחובות הבאות: א. לא הגישה דוח שנתי ככל שהחובה

להגשתו מוטלת על החברה, ב) לא שילמה חובות אגרות שנתיות לגבי אחת או יותר משבע השנים שקדמו לשנה הנוכחית.

יב. למציע מערכת מידע ("תוכנת מדף") המופעלת באופן תקין ושוטף על ידי המציע. מערכת המידע תומכת לפחות בפעילויות הבאות:

ניהול לקוחות, ניהול הזמנות, ניהול ספקים, ניהול כספים והנח"ש, דוחות תפעוליים וניהוליים. למציע אמצעי ונהלי גיבוי ושיחזור של המידע והנתונים המצויים במערכת המידע שלו, כולל תמיכה טכנית שוטפת ולפחות בימים א'-ה' בין השעות 08:00-17:00, המבוצעת ע"י עובדי המציע או ספקים חיצוניים למציע.

למציע נהלים ואמצעים לאבטחת מידע לרבות: ניהול הרשאות ומידור נתונים ומידע ע"פ משתמש/קבוצת משתמשים, תוכנת "אנטי-וירוס" מעודכנת, מערכת הגנה מסוג "חומת אש" (Fire wall).

המציע מתחייב לעשות שימוש אך ורק בתוכנות מקוריות לצורך המכרז ולצורך ביצוע השירותים נשוא המכרז, ככל שהצעתו תוכרז כזוכה על ידי האגודה לתרבות הדיור.

ג. מציע שהוא "עסק בשליטת אישה" ומעונין שתינתן לו העדפה בשל כך יצרף להצעתו אישור ותצהיר, הכל בהתאם להוראות סעיף 2 ב' לחוק חובת המכרזים.

שם	תאריך	חתימה
----	-------	-------

אישור עו"ד

אני הח"מ _____, עו"ד מאשר/ת כי ביום _____
הופיע/ה בפני במשרדי אשר ברח' _____ מר / גב' _____
שזיהה /תה עצמו/ה על ידי ת.ז. _____ המוכר/ת לי באופן אישי, ואחרי
שהזהרתיו/ה כי עליו/ה להצהיר אמת וכי יהיה / תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם
לא יעשה / תעשה כן, חתם/ה בפני על התצהיר דלעיל.

תאריך	מספר רישיון	חתימה וחותמת
-------	-------------	--------------

נספח 5 –

אופן ניקוד אמות מידה של איכות

<u>קטגוריה</u>	<u>פירוט מדדים</u>	<u>משקל ב - %</u>	<u>ציון מ – 0 עד 100</u>	<u>ציון משוקלל</u>
התרשמות מראיון אישי:	התרשמות מהמציע בכללותו. המציע יציג את עצמו, את ניסיונו, מחויבות וזמינות למתן השירותים הנדרשים. התרשמות מהפגנת הידע של המציע בתחום. ותק כעורך דין, שנות ניסיון קודם בתחום דיני המקרקעין ובפרט בבתים משותפים, תעודות השכלה, תעודות השתלמויות בתחומים הרלוונטיים, המלצות.	100%		
סה"כ		100%		

נספח 6 -

הסכם

בין **האגודה לתרבות הדיור (ע"ר)**
שד' העצמאות 40, יהוד, בניין "טופ רסקו"
(להלן – "האגודה")

מצד אחד;

לבין

מצד שני;

(להלן: "המציע" או "הספק")

הואיל והאגודה פרסמה מכרז מספר 1/2026, אשר מהווה, על כל נספחיו, חלק בלתי נפרד הימנו, בין אם הוצמד למסמכי ההסכם ובין אם לאו (להלן: "המכרז" ו/או "המפרט");
והואיל והאגודה מעוניינת במתן שירותים משפטיים במתן ייעוץ ו/או ייצוג של נציגויות הבית המשותף החברים באגודה והכל על פי תנאי המכרז (להלן: "השירות");
והואיל והמציע לאחר שעיין בכל הנחיות והוראות המכרז הגיש את הצעתו לביצוע השירות בהתאם לתנאי הסכם זה;
והואיל ולאחר בדיקה ובחינה של הצעת הספק ועל בסיס נכונות הצהרותיו ובהתבסס על הנתונים שבהצעתו, הצעת המציע לביצוע השירות נתקבלה על דעת ועדת המכרזים של האגודה, והאגודה הודיעה למציע על קבלת הצעתו לביצוע השירות כמפורט בהודעת הזכייה של האגודה ובהתאם לתנאי הסכם זה.

אי לכך הוצהר, הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. מבוא ונספחים:

- 1.1. המבוא להסכם זה וכן נספחיו מהווים חלק בלתי נפרד מהסכם זה. להסכם זה מצורפים:
 - 1.1.1. הצעת המציע שהגיש הספק למכרז.
 - 1.1.2. מכתב הזכייה והשירותים הנכללים במסגרת הזכייה במכרז.

2. הצהרות הספק:

- 2.1. הספק מצהיר ומאשר בזה כי הוא חותם על הסכם זה לאחר שבחן היטב את המפרט, הבין וקיבל מנציגי האגודה את כל ההסברים וההנחיות הנחוצים לו לגיבוש הצעתו והתחייבויותיו על-פיו ועל-פי הסכם זה ולא תהא לו כל טענה כלפי האגודה בקשר עם אי-גילוי מספיק או גילוי חסר, טעות או פגם בקשר לנתונים או לעובדות הקשורים לאספקת השירות.
- 2.2. הספק מצהיר ומאשר בזה כי הבין את צרכי האגודה ודרישותיה כמפורט במפרט. הספק מצהיר ומאשר בזה כי יש בידיו את כל האישורים והרישיונות הדרושים לצורך אספקת השירות על פי

הסכם זה, וכן בידיו המומחיות, הניסיון, הידע, האמצעים, וכל כיוצ"ב, למלא באופן מדויק ומלא אחר דרישות האגודה במכרז ובהסכם זה על כל נספחיו.

2.3. ספק הנותן ייצוג משפטי בפני מפקח/ת על רישום בתים משותפים ו/או בתי משפט מצהיר שידוע לו שהאגודה לא תהיה צד בכל דרך שהיא בהתקשרות שבין הספק לבין נציגות הבית המשותף בכל הקשור לייצוגה.

3. איסור הסבה:

3.1. מוצהר ומוסכם בזה כי חל איסור מוחלט על הספק להמחות, או להסב זכות מזכויותיו על-פי הסכם זה או את ביצוע האמור בו או חלקו לאחרים, ללא אישור מראש ובכתב על-ידי האגודה.

3.2. האגודה תהיה רשאית לראות בהקצאה ו/או בהעברת מניות של הספק במקרה והספק הינו תאגיד, שיהיה בהם משום העברת שליטה בתאגיד הספק, ו/או מכירה ו/או העברה בדרך אחרת של השליטה בספק, משום העברת זכויות על-פי הסכם זה. על הספק להודיע לאגודה על כל פעולה כאמור בסעיף זה עם ביצוע הפעולה והאגודה תודיע לספק בכתב תוך 30 יום, אם בכוונתה לראות בכך פעולת העברת זכויות כאמור בסעיף זה.

4. התחייבויות הספק:

4.1. בהסתמך על הצהרותיו של הספק והתחייבויותיו על-פי הסכם זה, האגודה מוסרת בזה לספק והספק מקבל על עצמו לספק את השירות באופן שיענה על צרכי האגודה בהתאם למפרט ולהצעת הספק, והוא מתחייב לספק לאגודה את התוצרים והדרישות כדלהלן:

4.1.1. לספק את השירות במלואו ובשלמותו בהתאם למוגדר במפרט המקצועי ובהצעת הספק, לשביעות רצונה המוחלט של האגודה.

4.1.2. לספק את השירות במומחיות ובמקצועיות הטובה ביותר והוא יישא באחריות הבלעדית לטיב השירות.

4.1.3. לבצע התאמות ושינויים בהתאם לנדרש לפי הנחיות הממונה מטעם האגודה.

4.1.4. לעמוד בלוח הזמנים לתחילת מתן השירות כמפורט במכרז ולהעמיד את עצמו לרשות האגודה לאספקת השירות במועדים, בהיקפים ובתנאים המתחייבים מהמכרז.

4.1.5. ליתן דיווח שוטף בכתב ובעל-פה לאגודה לנציגיה בכל הקשור לאספקת השירות במסגרת הסכם זה.

4.1.6. לא לפעול במצב העלול לגרום לניגוד עניינים עם חובותיו על-פי הסכם זה, בין אם תמורת תשלום, או תמורת טובות הנאה אחרות.

4.1.7. לא יהיה באספקת השירות משום הפרה של זכויות יוצרים ו/או קניין רוחני והספק מתחייב לקבל כל אישור ו/או רישיון לשימוש, כאמור, לפי כל דין, עבור כל אלמנט במסגרת השירות הדורש זאת.

4.1.8. הספק מתחייב למחוק ולא לעשות כל שימוש בתום אספקת השירות בכל קבצים במדיה דיגיטאלית, לרבות חומר מקצועי ו/או אחר הקשור לאגודה, ככל שהועברו אליו על ידי האגודה במסגרת אספקת השירות. האמור אינו חל על מסמכים שנמסרו לו במסגרת השירות על ידי נציגות הבית המשותף שקיבלו ממנו שירות ו/או על מסמכים שהוא נדרש לשמור עליהם במסגרת היחסים בין עורך דין ללקוח לפי חוק.

4.1.9. הספק מתחייב שלא יעשה שימוש בכל צילום בכל הקשור לאספקת השירות ו/או כל חלק ממנו לצורכי פרסום ו/או קידום מכירות ו/או כל שימוש אחר, אלא באישור מראש ובכתב

מטעם האגודה. כמו כן, מתחייב הספק שלא להפיץ כל ידיעה ו/או תמונה ו/או סרט ו/או להביע כל עמדה ו/או דעה בקשר לאגודה, אלא אם קיבל לכך אישור מראש ובכתב מאת האגודה.

4.1.10. הספק מתחייב לעדכן את האגודה בכל התפתחות עסקית, משפטית, ארגונית ו/או התפתחות מהותית אחרת, הנוגעת אליו, ליציבותו, לחוסנו ולהמשך פעילותו, שיש לה השלכה מהותית על קיום ההסכם, ובפרט לעניין אספקת השירותים, שיכולה להשפיע לרעה על יכולתו של הספק לקיים אחר התחייבויותיו מכוח ההסכם כלפי האגודה וזאת בסמוך למועד שנודע לו על כך.

4.1.11. הספק מתחייב להיות בכל עת במהלך מתן השירות בעל כל הרישיונות הנדרשים לפי דין לצורך אספקת השירות.

4.1.12. הספק מתחייב לפעול בהתאם להוראות הדין במתן השירות ובפרט בהתאם להוראות חוק לשכת עורכי הדין, התשכ"א – 1961, התקנות והכללים שהותקנו מכוחו ויראו כל הוראה מהוראות החוק כבאה להוסיף על הוראות הסכם זה.

4.1.13. ספק הנותן ייצוג משפטי בפני מפקח/ת על רישום בתי משופטים ו/או בתי משפט מתחייב לחתום על הסכם שכר טרחה מול נציגות הבית המשותף בנוסח המצורף להסכם זה.

5. תקופת ההתקשרות:

5.1. תקופת ההתקשרות הינה לשנה אחת החל ממועד החתימה על הסכם ההתקשרות, או החל ממועד שנקבע לתחילת אספקת השירותים בהוראות המכרז, או במועד שנקבע בהודעה בכתב של נציג האגודה לעניין הסכם זה (להלן ולעיל – "**האחראי**" או "**הממונה**"), המאוחר מבין שלושתם (להלן – "**תקופת ההתקשרות הבסיסית**").

5.2. כמו כן, לאגודה זכות להאריך את משך תקופת ההתקשרות לתקופות נוספות כפי שתמצא לנכון (להלן: "**תקופת ההתקשרות הנוספת**") בתנאים זהים לתנאי המכרז ולתקופה מצטברת שלא תעלה על 5 שנים מיום תחילת ההתקשרות המקורית. לא הודיעה האגודה על אי מימוש זכות הברירה להארכת תקופת ההתקשרות יראו זאת כהודעה על הארכת ההתקשרות לתקופות נוספות של שנה בכל פעם וחוזר חלילה עד לתום תקופת ההתקשרות הנוספת.

6. התחייבויות הרשות:

6.1. האגודה מתחייבת לשלם את התמורה ו/או את ההשתתפות בשכר טרחת ייצוג, לפי העניין, בהתאם למפורט בהסכם זה, בהתאם לקבוע במכרז, ובכפוף למילוי התחייבויות הספק על-פי הסכם זה.

6.2. האגודה מתחייבת לשתף פעולה עם הספק על מנת שיתאפשר לו ביצוע התחייבויותיו.

6.3. האגודה תאפשר לספק גישה למידע ו/או נתונים ו/או תשתיות ו/או חומרה המצוי בידה, אשר יידרש על-ידי הספק ואשר על-פי שיקול דעתה הבלעדי הוא דרוש לאספקת השירות והכול בכפוף לקבוע במכרז.

6.4. שירותי ייעוץ יינתנו בסניפי האגודה בפריסה ארצית בהתאם להודעת הזכייה במכרז ובכפוף לשינויים בהתאם להוראות המכרז.

7. פיקוח, בקרה, דיווח ונהלי עבודה:

7.1. הספק מתחייב לשתף פעולה עם האחראי בכל עת ולכל עניין, להעמיד לרשותו את כל המידע והנתונים הנדרשים מעת לעת, ולפעול על-פי הנחיותיו וקביעותיו.

7.2 מוסכם בזאת על הצדדים, כי האחראי הינו הגורם הקובע והמכריע בכל נושא ועניין הנוגע והקשור לאספקת השירות על-פי הקבוע בהסכם זה ובכלל זה לפרשנות המוסמכת של המפרט המקצועי במכרז, והספק מתחייב לפעול על-פי הנחיותיו.

7.3 למען הסר ספק, מובהר בזאת שסמכויותיו של האחראי מוגבלות בכל הקשור להגדלת היקף השירות. כל הוראה שיש בה משום הגדלת היקף התמורה תחייב את הצדדים רק משניתנה בכתב חתמה ע"י מורשי החתימה של האגודה.

7.4 לצורך קיום הפיקוח והבקרה כאמור לעיל רשאים נציגי האגודה לבקש לקבל לידם והספק מתחייב למסור להם: כל רשומה, מסמך, עבודה, ספר חשבוניות, פנקס או מאגר מידע, רגיל או ממוחשב, של הספק או של מי שמועסק בידו או מטעמו בנושאים הנוגעים לאספקת השירות;

8 כניסה למתקנים:

8.1 לצורך ביצוע תנאי הסכם זה, הספק יהיה רשאי להיכנס לכל אותם סניפי האגודה שבחזקתה האגודה, ככל שיידרש, ובהתאם ובכפוף להוראות המכרז וזכייטו במכרז לצורך אספקת השירות בסניפים בהם זכה למתן שירותים על פי המכרז ו/או בהתאם להנחיות האחראי מטעם האגודה.

8.2 הספק ו/או עובדיו לא ישתמשו בכל ציוד של האגודה לרבות טלפונים, מחשבים, ומכונות משרדיות אחרות, אלא אם קיבלו לכך אישור מראש ובכתב מאת האחראי.

9 שמירת סודיות:

9.1 מובהר בזה כי על הסכם זה חלות הוראות סעיפים 117 ו- 118 לחוק העונשין, התשל"ז-1977, והספק מתחייב להחתים את עובדיו על הצהרת שמירת סודיות.

9.2 כל האמור לעיל יחול על הספק, לרבות עובדיו וכל הפועלים מטעמו בביצוע אספקת השירות. מוסכם ומוצהר כי ההתחייבויות שבסעיף זה אינן מוגבלות בזמן ואף יעמדו בתוקפן במקרה של ביטול הסכם זה, על-ידי מי מהצדדים מסיבה כלשהיא.

9.3 הוראות סעיף זה לא יחולו על מידע אותו חייב הספק ו/או מי מעובדיו למסור לפי דין.

10 התמורה הכספית:

10.1 התמורה הכספית אותה יהיה זכאי הספק לקבל מאת האגודה בקשר עם ביצוע אספקת השירות בכפוף למילוי התחייבויותיו על-פי הסכם זה, שיעורן ומועדן, יהיו כמפורט במכרז ובהצעת הספק.

10.2 התמורה הכספית ו/או התעריפים הנקובים במכרז לא יישאו הצמדה. על אף האמור האגודה רשאית לעדכן את התמורה ו/או התעריפים, כלפי מעלה, מפעם לפעם, בהתאם להודעתה לספק ופרסום לנציגויות הבית המשותף החברים באגודה, לפי העניין. והכל בכפוף ובהתאם להוראות המכרז.

10.3 התמורה תשולם כנגד הגשת חשבוניות וחשבוניות מס, וכך גם השתתפות האגודה בשכר טרחת נציגויות הבית המשותף, הכל בהתאם לקבוע בהוראות המכרז.

10.4 התמורה שתשולם לספק תהיה סופית ותכלול את כל ההוצאות של הספק מכל סוג.

11 אחריות לנזקים, שיפוי:

11.1 מוצהר ומוסכם בזה כי הספק מקבל על עצמו לשאת באופן בלעדי בכל נזק שיגרם לאגודה ו/או לצד שלישי איזה שהוא כתוצאה ועקב מעשיו ו/או מחדליו שלו, או של מי מעובדיו ו/או של מי משלוחיו במסגרת פעולתם על-פי הסכם זה ועל-פי כל דין ו/או בקשר לשירות, ובכלל אלו בקשר למעשים ו/או

מחדלים שנעשו בחוסר תום לב ו/או תוך הפרת חובת הנאמנות ו/או הפרת הוראות הדין החלים על עורך דין ו/או כל רשלנות ו/או מצגי שווא.

11.2 הספק מתחייב לשפות את האגודה ו/או מי הפועל מטעמה בגין כל דרישה ו/או תביעה הנובעת ממעשה או מחדל של הספק, לרבות תביעה לתשלום כספים, ו/או בגין כל הוצאה, שתופנה אל האגודה, ו/או מי הפועל מטעמה, בקשר עם מעשה או מחדל של הספק בביצוע חיוביו על-פי הסכם זה או הנובע ממנו ו/או בקשר לשירות, והכל במישרין או בעקיפין, לרבות שכר טרחה והוצאות בקשר עם הליך שהאגודה ו/או מי הפועל מטעמה יהא צד לו. ההתחייבות לפי סעיף קטן זה, הינה בלתי חוזרת ותעמוד בתוקפה לגבי השירות שסופק על-ידי הספק לאחר סיום תוקפו של הסכם זה ללא הגבלת זמן. חתימה על הסכם זה כמזה כחתימה על כתב התחייבות לשיפוי.

12 ביטוחים

12.1 הספק יבטח את עצמו בפוליסת אחריות מקצועית וכן ידאג לחדשה, באופן שתהיה בתוקף בכל תקופת ההתקשרות ותיתן כיסוי ביטוחי עבור שירותים שניתנו במסגרת ההתקשרות וזאת גם לאחר תום תקופת ההתקשרות.

12.2 אין בכל האמור בסעיפי הביטוח כדי לפטור את הספק מכל חובה החלה עליו על פי כל דין ועל פי החוזה ואין לפרש את האמור כוויתור של האגודה על כל סעד או זכות המוקנים לה על פי הדין ועל פי חוזה זה.

13 העדר יחסי עובד-מעביד

13.1 למען הסר ספק מוצהר ומוסכם בזה על הצדדים כי הספק פועל במסגרת הסכם זה כמציע עצמאי בלבד וקיומה של מסגרת זו דווקא מהווה תנאי מוקדם מבחינת האגודה לפעולתו של הספק על-פי ההסכם.

13.2 בשום מקרה לא יתקיימו יחסי עובד ומעביד בין האגודה לבין הספק או מי מעובדיו ו/או מי משלוחיו. לא הספק ולא מי מעובדיו ו/או מי משלוחיו יהא זכאי לקבל מהאגודה פיצוי או הטבות או זכויות כלשהן המגיעות לעובד, לא במשך תוקפו של הסכם זה ולא עם סיומו מכל סיבה שהיא.

13.3 הספק לבדו יהא חייב לשאת בכל התשלומים ו/או ההוצאות לעובדיו מכל סוג ומין שהוא.

14 הפסקת ההתקשרות:

14.1 מבלי לפגוע באמור לעיל, מוסכם ומוצהר בזה כי אם הספק יפר איזה מהתחייבויותיו על-פי הסכם זה או מי מהן, תינתן לספק הודעה בכתב אודות ההפרה האמורה. לספק תינתן ארכה של עד שלושים (30) ימי עבודה לתקן את ההפרה היסודית, או תקופה קצרה יותר בשים לב להפרה ולוחות הזמנים לאספקת השירות, לשביעות רצונה של האגודה. היה וההפרה לא תוקנה בפרק הזמן, כאמור, תהא רשאית האגודה להודיע לספק על הפסקת פעולותיו על-פי הסכם זה לאלתר. הופסקה התקשרות בין האגודה לספק בנסיבות הנזכרות לעיל לא תהא לספק כל תביעה ו/או דרישה כספית או אחרת כלפי האגודה.

14.2 האגודה תהיה רשאית להפסיק את ההתקשרות בהודעה מראש ובכתב של 15 יום בכל מקרה ותהיה סבורה לפי שיקול דעתה הבלעדי כי השירותים שסופקו אינם עומדים בדרישות הטיב והאיכות הראויים והנדרשים.

14.3 מוסכם ומוצהר כי לא תהא לספק כל תביעה ו/או דרישה כספית או אחרת כלפי האגודה בקשר עם הפסקת פעולתו על-פי הסכם זה או הנובע ממנה בכל אחד מהמקרים המנויים בסעיף זה.

14.4 מוסכם בזה כי היה ותופסק ההתקשרות בין הצדדים מכל סיבה שהיא, אם בהתאם לאמור לעיל, ואם בדרך אחרת, ומכל סיבה שהיא, ידאג הספק להעמיד לרשות האגודה בצורה מסודרת ועניינית את המידע והנתונים שבידיו בקשר עם אספקת השירות ולפעול ככל שיידרש באופן ובדרך שיאפשרו לאגודה להמשיך באספקת שירות מספק חלופי, ללא עיכוב. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, יעביר הספק לאגודה כל מידע ותיעוד, לרבות דיגיטאליים, הנמצא אצלו בקשר לשירות. כל המידע יועבר לאגודה או לצד שלישי עליו תורה האגודה בלוח זמנים קצר ובצורה מסודרת, בהתאם להנחיות האגודה. כל זאת, ללא כל תמורה נוספת. למען הסר ספק, מובהר בזאת כי כל המידע והנתונים האמורים הנם קנינה הבלעדי של האגודה, למעט לגבי מוצרים ו/או תוכנות אשר בבעלות צד ג' אחר.

14.5 מבלי לגרוע מהוראות הסכם זה ובנוסף להן, מסכימים הצדדים כי בקרות אחד מהמקרים המפורטים להלן תהא האגודה רשאית להודיע לאלתר על ביטול ההתקשרות והספק יחשב למי שהפר הפרה יסודית את ההסכם על כל המשתמע מכך:

14.5.1 אם תוגש כנגד הספק בקשה למינוי נאמן, מפרק זמני או כונס נכסים, והבקשה לא הוסרה תוך שלושים (30) יום.

14.5.2 אם יוצא כנגד הספק צו פירוק או צו כינוס נכסים או שימונה לו כונס זמני או מפרק זמני, ואם היה הספק יחיד, במקרה של קיומו של הליך פשיטת רגל של הספק.

14.5.3 אם יוטל עיקול על נכסי הספק, או חלק מהם, והעיקול לא הוסר תוך שלושים (30) יום.

14.5.4 אם יורשע הספק ו/או מי ממנהליו בעבירה פלילית ו/או יוגש נגד מי מהם כתב אישום פלילי לבית המשפט ו/או תפתח נגד מי מהם חקירה פלילית. עבירה פלילית לעניין זה תכלול עוונות ופשעים בלבד.

14.5.5 אם חברותו בלשכת עורכי הדין בוטלה ו/או הושעתה ו/או הופקעה ו/או הוגבלה.

14.5.6 האמור לעיל יחול בנוסף לכל הוראה אחרת במסמכי המכרז אשר בקרותה תופסק ההתקשרות בין הצדדים.

15 קיזוז ועיכבון:

15.1 מוצהר ומוסכם כי לאגודה הזכות לקזז מכל תמורה כספית לה זכאי הספק על פי הסכם זה כל חוב, הוצאה ו/או תשלום שנעשו על-ידי האגודה או שהיא נדרשת לבצעם והם מוטלים על-פי הסכם זה על הספק, לרבות כל פיצוי המגיע לה על-פי הסכם זה.

15.2 הספק מוותר בזאת על זכות העיכבון העומדת לזכותו על-פי כל דין.

16 הוראות כלליות:

16.1 כל ויתור או אורכה או הנחה או הימנעות או שיהוי מצידה של האגודה במימוש זכות מזכויותיה על-פי ההסכם לא תהא בת תוקף או בעלת משמעות אלא אם כן נעשתה ונחתמה בכתב כדין על-ידי מורשי החתימה מטעם האגודה. ויתרה האגודה על הפרת הוראה מהוראות חוזה זה, לא יראה הוויתור כוויתור על כל הפרה שלאחר מכן של אותה הוראה או הוראות אחרות זולת אם נעשה הוויתור בהתאם לאמור בסעיף קטן זה.

16.2 לא יהיה תוקף לכל שינוי או תיקון לחוזה זה או לחלק ממנו לרבות המועדים הנקובים בהסכם זה, אלא אם זה נעשה בכתב ונחתם כדין על ידי מורשי החתימה של הצדדים להסכם זה.

17 פרשנות

17.1.1 הסכם זה ממצה את כל אשר הוסכם על-ידי הצדדים ואת היחסים המשפטיים ביניהם והוא מבטל כל הסכם או הסדר קודם ביניהם.

17.1.2 כותרות הסעיפים בהסכם זה הוכנסו לשם נוחות בלבד ולא יהיה להם כל תוקף או משקל בפירוש ההסכם.

17.1.3 יראו את הוראות המכרז כחלק בלתי נפרד מהוראות הסכם זה. כל נושא או עניין הנזכר בהסכם זה וכן נזכר במסמכי המכרז, ואשר מוסדר באופן שונה מהאופן בו הוא מוסדר במסמכי המכרז, יפורש בהתאם להסדר העדיף מבחינת האגודה. במקרה של מחלוקת בשאלה מהו ההסדר העדיף תכריע האגודה, על פי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט והחלטתה תהיה סופית ובלתי ניתנת לערעור.

18 סמכות השיפוט

הצדדים מסכימים כי סמכות השיפוט הבלעדית בכל הקשור לנושאים והעניינים הנובעים ו/או הקשורים בהסכם זה תהא לבתי המשפט המוסמכים במחוז מרכז בלבד.

19 משלוח הודעות

מוסכם ומוצהר בזה בין הצדדים כי כל הודעה שתשלח מצד אחד להסכם זה לצד האחר בדואר רשום על-פי הכתובות הרשומות להלן תחשב כאילו נתקבלה בתעודתה תוך 72 שעות ממועד שליחתה כאמור. הודעה שנמסרה ביד תחשב כשנתקבלה במועד המסירה. הודעה שהועברה בפקס יראו אותה כנתקבלה במועד העברתה, אם צורף לה אישור על העברתה המלאה והתקינה, ונערכה תרשומת של אישור קבלת הפקס בשיחת טלפון עם הצד המקבל.

ולראייה באו הצדדים על החתום:

ביום _____ חודש _____ 2026

האגודה

הספק



יש לחתום על ידי מורשי חתימה בעת הגשת ההצעה (לרבות הוספת חותמת במקרה של תאגיד)

נספח להסכם
נוסח הסכם שכר טרחה למייצגים

שנערך ונחתם ביום _____ ב _____

בין : עורך דין: _____

מר' : _____

טלפון: _____

(להלן: "עוה"ד")

לבין : נציגות הבית המשותף מר' _____

באמצעות :

1. _____

2. _____

3. _____

(להלן: "הלקוחות")

אנו מודים לכם על פנייתכם למשרדנו, באמצעות האגודה לתרבות הדיור, ומתכבדים להעלות על הכתב את שכר טרחתנו בגין השירותים המשפטיים שמציע משרדנו ולהם הנכם זכאים.

1. השירותים המשפטיים אשר יוענקו לכם יכללו את הנושאים הבאים:

1.1 בחינת כל המסמכים המשפטיים.

1.2 ייצוג משפטי מלא בתביעה נגד _____.

1.3 ליווי משפטי ביעוץ, ישיבות, פגישות, ישיבות בית משפט, גישור וכיוצ"ב.

1.4 ייצוג משפטי בלשכת המפקח על רישום המקרקעין או בבית המשפט בהליך המשפטי כולל דיונים וסיכומים.

(השירותים שבסעיפים 1.1-1.4. יקראו להלן - "השירותים המשפטיים")

שכר הטרחה

2. עבור השירותים המשפטיים שבסעיפים 1.1 עד 1.4, משרדנו יהיה זכאי לשכ"ט הבא עם תחילת הטיפול המשפטי (להלן: "שכר הטרחה"):

2.1 סכום של- 800 ₪, כולל מע"מ, בהליך בפני המפקח על רישום מקרקעין.

2.2 סכום של 3,000 ₪, כולל מע"מ, בצירוף 10% נוספים מהסכום שייפסק בבית משפט השלום בתביעות עד 50,000 ₪.

- 2.3. סכום של 5,000 ₪, כולל מע"מ, בצירוף 10% נוספים מהסכום שייפסק בתביעות מעל 50,000 ₪ ותביעות בבית המשפט המחוזי.
- 2.4. בהליכי בזיון בית משפט וצווי עשה בפני המפקח על רישום המקרקעין 800 ₪ ובהליכי ביזיון בית משפט וצווי עשה בפני בית משפט 3,000 ₪.
- 2.5. בהוצאה לפועל שכ"ט א' 10% מהסכום שנגבה ושכ"ט ב' – 15% מהמסכום הנגבה.
3. שכר הטרחה ישולם גם במקרה של הגעה להסכם פשרה.
4. כל סכום שייפסק כשכר טרחת עורך דין, מעבר לסכום הנקוב, בסעיף 2, יועבר לטובת משרדנו וישולם תוך 30 יום ממועד הדרישה, בניכוי שכר הטרחה ששולם והוצאות שהוצאו בתיק ע"י הלקוחות.
5. כל סכום שייפסק כהוצאות, בין בהליכי ביניים ובין בתיק העיקרי, למעט הוצאות שהוצאו בפועל על ידי הלקוחות ולמעט דמי בטלה אשר נפסקו לטובת חברי הנציגות, יועברו אף הם למשרדנו וזאת תוך 30 יום מיום הדרישה.
6. שכר הטרחה אינו כולל אגרות ו/או הוצאות ואינו כולל הליכים אשר אינם מוזכרים בהסכם זה לרבות הליכי ערעור והליכי הוצל"פ.

ולראיה באנו על החתום:

נציגות הבית המשותף באמצעות:

עו"ד _____

_____.1

_____.2

_____.3