

החלטה	20/07/2020
	בקשה 139 בתיק 17156-10-19 ש' איריס לוי-עבודי (להלן: "החוקי")
בעניין:	חוק חדלות פירעון וש
ובעניין:	תקנות חדלות פירעון
ובעניין:	א. דורי בניה בע"מ (פירעון ושיקום כלכלי, התשע"ח-2018) ויאלו הנאמנים להבהיר האם צפויות להיות מוגשות תביעות נוספות (בשם החברה) ואם כן אז כמה, וכן מה שכר הטרחה לו יהיה זכאי עו"ד (ושמאי) בועז פת.
ובעניין:	עוה"ד עופר שפירא ואיתי הס, בתפקידם כנאמנים של החברה אין מניעה כי במידת הצורך יוגש הפירוט בנוגע להליכי תביעה עתידיים בעותק חסוי.
	ממשרד עוה"ד שפירא ושות' המרכז עזריאל 5, המגדל 67025 תל-אביב, 03-7786999 פקס; טל: 03-7786999
	דוא"ל: info@oshapira.com
	וע"י ב"כ עוה"ד מזל מרון ואו נסי אנג'ל-כץ ואחי ממשרד עוה"ד אגמון ושות' ממגדל אלקטרה, יגאל אלון 98 (קומה 47), תל-אביב, 6789141 טל: 03-6078607; פקס: 03-6078666
<u>הנאמנים</u>	דוא"ל: itay@agmon-law.co.il

ובעניין: הממונה על הליכי חדלות פירעון ושיקום כלכלי - מחלקת תאגידיים

וע"י ב"כ רוני הירשנזון ואו אייל כהן ואחי

מרח' השלושה 2א, תל אביב

טל: 08-6264575; פקס: 02-6467575

הממונה

## בקשה למתן הוראות

(בעניין המשך התקשרות עם עו"ד ומומחה לטיפול בתביעות ביטוח)

בית המשפט הנכבד מתבקש בזאת לאשר לנאמנים להמשיך לקיים את התקשרות החברה עם עוה"ד והמומחים שייצגו ומייצגים את החברה בתביעות בענייני ביטוח כמפורט להלן. אישרור זה נדרש לצורך המשך ניהול ההליכים המשפטיים שבהם פתחה החברה עובר להליכי חדלות הפירעון, ואשר הנאמנים מצפים כי יניבו הכנסה לקופת הנושים.

כמו כן יתבקש בית המשפט לאשר לנאמנים להתייעץ ו/או למסור לטיפול עוה"ד והמומחה הנ"ל תביעות דומות אחרות של החברה הקשורות לאירועי ביטוח על בסיס אותה נוסחת התקשרות (מבוססת הצלחה בלבד) שלפיה עבדו זה מכבר.

### אלה נימוקי הבקשה :

1. החברה, א. דורי בניה בע"מ (בהליך חדלות פירעון) ח.פ. 512660341, היא חברה העוסקת בניהול וביצוע של עבודות בניה ("קבלן מבצעי") בפרויקטים קבלניים בישראל.
2. בין העשרות הרבות של ההליכים המשפטיים שבהם היתה מעורבת החברה בעת כניסתה להליכי חדלות פירעון, התנהלו ומתנהלים מספר הליכים משפטיים שאותם יזמה החברה כתובעת כדי לעמוד על זכויותיה כלפי קבלני משנה וחברות ביטוח. יודגש, כי הכוונה היא להליכים שבהם החברה היא התובעת (להבדיל מהליכים שנפתחו נגד החברה) ולפיכך ההליכים לא עוכבו ואין מקום לעכבם.
3. עניינה של בקשה זו הוא בעיקר המשך ניהולם של ההליכים הבאים, שבהם ייצג את החברה משרדו של ד"ר יעקב (קובי) קפלנסקי, והתביעה שהגישה החברה לוותה בחוות דעת של מומחה :

#### **3.1 ת.א. 8867-09-15 א. דורי בניה בע"מ נ' הראל חברה לביטוח**

תביעה על סך של 3,306,160 ₪ שהגישה החברה נגד הראל חברה לביטוח בע"מ בחודש ספטמבר 2015 בגין הצפה בחניונים במסגרת פרויקט נווה צדק על המים.<sup>1</sup>

#### **3.2 ת"א (מחוזי מרכז) 38454-03-17 א. דורי בניה בע"מ נ' כלל חברה לביטוח ואח'**

תביעה המתנהלת מאז חודש מרץ 2017 נגד חברת הביטוח כלל חברה לביטוח בע"מ וסמט- גראונדוטר טכניקס בע"מ קבלן ההשפלה בסך של כ-32 מיליון ש"ח בגין כל הנזקים שנגרמו באתר פרויקט מגדלי הצעירים נוכח אירוע ההצפה, לרבות לעניין דרישת תשלום רשות המים לשנת 2015. חברת הביטוח הגישה הודעות לצדדים שלישיים נגד קבלן ההשפלה, רשות המים וחברת הניהול. בשנת 2018 הגישה החברה בקשה לתיקון כתב התביעה כך שסכומה יוגדל לסך של 40 מיליון ש"ח וכן לצירוף נתבעים נוספים.<sup>2</sup>

#### **3.3 ת"א 69310-09-16 א. דורי בניה בע"מ נ' ורידיס – איכות הסביבה – אנרגיה ושירותים בע"מ ואח'**

תביעה על סך של 6,544,562 ₪ אשר הגישה החברה נגד חברת ורידיס – איכות הסביבה – אנרגיה ושירותים בע"מ, ששימשה כקבלן משנה בפרויקט ב.ס.ר בצמרת, וכנגד חברת איילון חברה לביטוח בע"מ, המבטחת של החברה בפרויקט, בגין נזקים שספגה החברה בקשר עם הפרויקט. במסגרת ההליך, הגישה ורידיס כתב תביעה שכנגד על סך של 7,349,831 ₪ כנגד החברה, בגין חוב שלטענתה החברה היתה חייבת לה עבור עבודות שביצעה כקבלן משנה בפרויקט (תביעה שכנגד זו הוגשה גם כתביעת חוב במסגרת תיק חדלות הפירעון).

<sup>1</sup> פרטים נוספים על פרויקט נווה צדק ניתן למצוא בדו"ח הנאמנים (בקשה 67), סעיפים 284-296

<sup>2</sup> פרטים נוספים על פרויקט מגדל הצעירים ניתן למצוא בסעיפים 233-248 בדו"ח הנאמנים.

4. בכל אחד מן התיקים, כנדרש בתיקים מסוג זה, התובענה מבוססת על חוות דעת של שמאי שהוא מומחה לענייני ביטוח ותביעות בגין אירועים בענף הבנייה. במסגרת ניהול ההליך נדרשה ותדרש התייחסות המומחה, סיועו ועדותו. גם ההתקשרות עם המומחה נעשתה על בסיס של הצלחה: את התביעה הראשונה ליווה המהנדס ברוך שנפס מחברת "שנפס את עזר הנדסה ושמהות בע"מ" עימו הוסכם (ביום 1.6.2014) שיהיה זכאי ל-7.5% מהסכום שיגבה בפועל כתוצאה מהתביעה או פשרה בהליך. את התביעה נגד כלל חברה לביטוח בע"מ וסמט-גראונדוטר טכניקס בע"מ ליווה השמאי בועז פת באמצעות חברת היי ריסק ניהול (2002) בע"מ שבבעלותו, אשר שכרו המוסכם עמד על 4% (בצירוף מע"מ) מכל סכום שיגבה במסגרת התביעה או פשרה בה. חשוב לציין שמדובר בהסכמים שנחתמו קודם לכניסת החברה להליך חדלות פירעון בהתאם לסטנדרט המקובל בשוק ומדובר בגורמים המעוררים במידע הרב בקשר עם אותם הליכים ביטוחיים.

העתק הסכם ההתקשרות עם "שנפס את עזר הנדסה ושמהות בע"מ" מצורף כנספח 1 לבקשה זו ומהווה חלק בלתי נפרד הימנה. כמו כן העתק הסכם העסקה של "היי ריסק ניהול (2002) בע"מ" בצירוף אישור השמאי בועז פת בדבר מתן השירותים על-ידו באופן אישי בלבד מצורף כנספח 2 לבקשה זו ומהווה חלק בלתי נפרד הימנה.

### נספחים 1-2

5. כפי שניתן להיווכח, מדובר בתביעות שהחברה יזמה זה מכבר (עובר להליכי חדלות הפירעון), להערכת עוה"ד והמומחים יש לתביעות סיכויים טובים, ויש לחברה ולנושיה אינטרס רב בקידומן ובהצלחתן. עוה"ד קפלנסקי וצוות משרדו, כמו גם המומחים הנ"ל, השקיעו שעות רבות בקידום ההליכים המשפטיים, כמו גם בניסיונות פשרה שלא צלחו, ולחברה ולנושיה עניין להמשיך את ההתקשרויות ולכבדן, תוך אישור הסכמי שכה"ט המבוססים על תוצאה (היינו התשלום אך ורק מתוך גבייה בפועל לקופת הנאמנים).

יודגש, כי בשים לב לסטאטוס ההליכים המשפטיים יהיה זה בלתי סביר מקצועית להחליף עוה"ד ו/או מומחה, מה גם שספק רב אם החלפת עוה"ד או המומחים תשחרר את החברה מלשלם את המגיע לצוות המטפל בגין טיפולו גם אם יזכה להצלחה כתוצאה מעבודתו של אחר.

6. ההתקשרות בין החברה לבין עוה"ד קפלנסקי, שמכוחה ייצג עוה"ד קפלנסקי את החברה בתביעות הנ"ל, מבוססת על תוצאות ההליכים, ולפיה עוה"ד קפלנסקי יהיה זכאי ל-15% (+מע"מ) מכל סכום שיגבה בפועל לקופת החברה כתוצאה מההליכים או בפשרה.

העתק ההסכמים שבין החברה לבין עוה"ד קפלנסקי מצורף כנספח 3 לבקשה זו וכחלק בלתי נפרד הימנה.

### נספח 3

7. לאחר בחינת החומר הנוגע לפרויקטים הנ"ל ולשיחות שנערכו בין הנאמנים לבין עוה"ד קפלנסקי, ולאחר שקילת הנסיבות השונות הקשורות בהליכים הנ"ל, נראה לנאמנים כי יהיה זה נכון ומוצדק להמשיך לנהל את ההליכים המשפטיים הנ"ל, וכן לאפשר לצוות המטפל, עוה"ד קפלנסקי והמומחים, להמשיך ולייצג את החברה על בסיס ההתקשרויות המקוריות שהוסכמו בינם לבין החברה לפני שנים.

יודגש, כי הגם שהסכמי העסקה הנ"ל מתייחסים לייצוג החברה הן בתביעה שהגישה החברה והן לתביעה שכנגד, כמובן שבקשה זו נועדה לעסוק אך ורק בהתקשרות בין החברה לבין עוה"ד והמומחים שפעלו ופועלים בשמה, ולא מבוקש פה אישור להמשיך ולנהל את התביעות שכנגד – נושא שבגיננו החברה והנאמנים שומרים לעצמם את מלוא הזכויות ואת שיקול הדעת.

8. היקף שכה"ט שהוסכם בין החברה לבין עוה"ד והמומחים הנ"ל הוא סביר ביותר ומשקף את המקובל בשוק בתביעות מסוג זה.

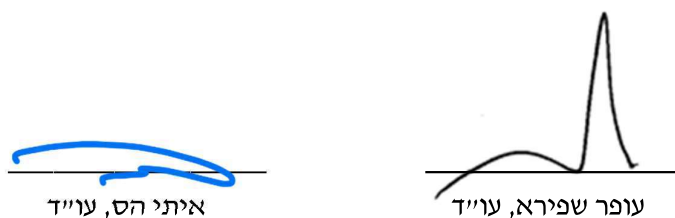
9. הגם שמדובר בהתקשרויות מחייבות שהחברה כרתה זמן רב לפני תחילת הליכי חדלות הפירעון ובתנאי שוק רגילים ומקובלים, הרי שלמען הזהירות, בשים לב להוראות סעיף 44 לחוק, מבוקש בזאת אישור בית המשפט הנכבד לאשרור ההתקשרויות הנ"ל למניעת תקלות או הטעייה חלילה של בעלי המקצוע שביצעו וממשיכים בביצוע עבודה מסורה לטובת קופת החברה ונושיה.

10. בהזדמנות זו, בהינתן שהחברה היתה צד לחוזה ביטוח בקשר עם פעילותה באתרים השונים, ובהינתן שניתוח הזכויות המשפטיות של החברה מול המבטחים דורש מומחיות ספציפית ולעתים גם התייעצות עם שמאי שהוא מומחה לענייני ביטוח ותביעות בגין אירועים בענף הבנייה, מבקשים הנאמנים סמכות להעביר לעוה"ד ולשמאי בועז פת במהלך העסקים הרגיל, תביעות נוספות, אשר לפי שיקול דעת הנאמנים יהיה נכון לקדם לפי קריטריונים מקצועיים ובהתאם לחוות דעת בעלי המקצוע הנ"ל. נזכיר, כי לבית המשפט הנכבד סמכות לאשר הפעלת סמכות זו על דרך הכלל כדי לייעל את ההליך ולקדמו, כנדרש במקרה זה (ראה בין היתר בקשה 96).

מתן סמכות לנאמנים להתקשר עם עוה"ד והמומחים הנ"ל לפי אותה תבנית בדיוק, תאפשר לנאמנים להתייעץ עם בעלי המקצוע הנ"ל ללא עלויות נוספות, ובאופן שיהיה מיטבי עבור החברה ונושיה.

11. אשר על כן מתבקש בית המשפט הנכבד לאשרר את התקשרויות החברה המפורטות לעיל וביצוען, וכן לאשר לנאמנים להעביר לטיפול עוה"ד והשמאי בועז פת תביעות דומות נגד חברות ביטוח כאמור בכותרת הבקשה.

12. מן הדין ומן הצדק להיעתר לבקשה.



נאמנים

של א. דורי בניה בע"מ  
(בחדלות פירעון)

תל אביב, היום 19 ביולי, 2020.

### רשימת נספחים

פירוט	נספח מס'
הסכם ההתקשרות עם "שנפס את עזר הנדסה ושמאות בע"מ"	1
הסכם העסקה של "היי ריסק ניהול (2002) בע"מ בצירוף אישור השמאי בועז פת בדבר מתן השירותים על-ידו באופן אישי בלבד	2
ההסכמים שבין החברה לבין עוה"ד קפלנסקי	3



# נספח 1

**הסכם ההתקשרות עם "שנפס  
את עזר הנדסה ושמאות בע"מ"**



שנפס את עזר  
הנדסה ושמואות בע"מ



Shneps & Ezer  
Engineering & Assessing Ltd.

**הסכם שכר טירחה**

שנערך ונחתם בתאריך 1.6.14

בין :

שנפס את עזר הנדסה ושמואות בע"מ

להלן : "שנפס את עזר"

לבין :

שם הלקוח : א. דורי בניה בע"מ

כתובת : רח ירושלים 34 רעננה / אתר בניה נווה צדק על הים

להלן : "הלקוח"

מוסכם ומוצהר בזאת כי לאתר חתימת הלקוח ו שנפס את עזר על הסכם זה , ישלם הלקוח שכר טרחה ל שנפס את עזר תמורת שירותיה בקבלת תגמולי ביטוח בגין טיפול בנזקי חדירת מים באתר נווה צדק על הים משנת 2013 כדלהלן :

1. סך \_\_\_0\_\_\_ ₪ שישולם לשנפס את עזר במועד החתימה על הסכם זה ויחשב כסכום מקדמה ל תמורה המלאה .
2. תמורה מלאה – הסכום שישולם לשנפס את עזר עפ"י שיעור של 7.5% + מע"מ מכל תקבול , תגמול, או פיצוי שישולם ללקוח בפועל , בין בפשרה ו/או בפס"ד ולא יאוחר מ 20 ימים מכל סכום שיקבל הלקוח.
3. לכל הסכומים המצוינים דלעיל יתווסף מע"מ כחוק והעברת תשבונית מס ללקוח.

למען הסר ספק מוסכם על הצדדים כי שנפס את עזר הנדסה ושמואות בע"מ נכח המומחים מטעמה אינם נותנים יעוץ חוות דעת משפטית.

**א. דורי בניה בע"מ**  
\_\_\_\_\_  
הלקוח – חתימה וחותמת

ולראיה באו הצדדים על התתום

\_\_\_\_\_  
שנפס את עזר הנדסה ושמואות בע"מ

Member of the Israeli Association of Academic Property Assessors  
**משרד ראשי :** רח' שלמה הסלך 83 תל אביב 64511 טלפון 5292513 - 03 פקס 5292876 - 03  
**Head Office:** 83 King Solomon st. Tel - Aviv 64511 Tel. 927 -3-5292513 Fax. 972  
**סניף צפון :** רח' העצמאות 95 הרצליה 46387 טלפון 9512582 - 09 פקס 9509255 - 08  
**North Branch:** 95 Haatzmaut st. Herzeliya 46387 Tel. 927 -9-9512562 Fax. 972  
www.shneps.ezer.co.il



שנפס את עזר  
הנדסה ושומות בע"מ



Shneps & Ezer  
Engineering & Assessing Ltd.

תאריך : 1.6.14

לכל המעוניין

**כתב מינוי והרשאה**

אני/אנו החתומים מטה מאשרים בזאת כי לתברת שנפס את עזר הנדסה ושומאות בע"מ וכל גורם מטעמה ו/או ברוך שנפס לפעול בשמי/בשמנו בכל הקשור לאירוע להלן:

מהות האירוע : נוקי חדירת מים – אתר נווה צדק על הים  
תאריך הגילוי : 2013  
שם חלקות / כתובת : א. דורי בניה בע"מ - ירושלים 34 רעננה

על פי כתב מינוי זה חברת שנפס את עזר הנדסה ושומאות בע"מ ו/או מי מטעמה רשאים לפעול עבורי/עבורנו בגין המקרה הנדון לרבות: קשר מול השמאים של המבטח, מינוי מומחים, להגיש את התביעה הכספית, להגיע להסכמות - כל זאת בתאום והסכמה עימנו.

למען הסר ספק מוסכם על הצדדים כי שנפס את עזר הנדסה ושומאות בע"מ וכל המומחים מטעמה אינם נותנים יעוץ חוות דעת משפטי.

**א. דורי בניה בע"מ**  
  
חתימה/חותמת

**אריק וילנסקי - ימ"ר**  
**אילנה אלזג - סמנ"ל כספי**  
שם החותם

טלפון

חבר האיגוד הישראלי לשמאי רכוש אקדמאים  
Member of the Israel Association of Academic Property Assessors  
**משרד ראשי :** רח' שלמה המלך 63 תל אביב 64511 טלפון 5292513 - 03 מקט 5292876 - 03  
Head Office: 63 King Solomon st. Tel - Aviv 64511 Tel. 927 -3-5292513 Fax. 972 -3-5292876  
**סניף צפון :** רח' העצמאות 95 הרצליה 46381 טלפון 8512562 - 09 מקט 8509255 - 09  
North Branch: 95 Haatzmaut st Herzeliya 46381 Tel. 927 -9-9512562 Fax. 972 -9-9509255  
www.shneps-ezer.co.il



## נספח 2

הסכם העסקה של "היי ריסק  
ניהול (2002) בע"מ בצירוף  
אישור השמאי בועז פת בדבר  
מתן השירותים על-ידו באופן  
אישי בלבד

## הסכם

שנערך ונחתם ברעננה ביום 18 בינואר 2018

בין

א. דורי בנייה בע"מ

(להלן - "הלקוח")

מצד אחד:

לבין

היי ריסק ניהול (2002) בע"מ

(להלן - "החברה")

מצד שני:

**הואיל** והחברה מעניקה שרותי ניהול, ליווי ופיקוח לתביעות ביטוח (להלן - "שירותי ניהול, ליווי ופיקוח לתביעות") וכידו הידע, המיומנות, העובדים הנדרשים לשם מתן השירותים הנ"ל;

**והואיל** המזמין מבקש להתקשר עם החברה בהסכם למתן שרותי ניהול, ליווי ופיקוח לתביעות ביטוח, במתכונת של יחסי קבלן-מזמין, כמפורט בהסכם זה להלן.

**לפיכך הוסכם, הוצהר והותנה בין הצדדים כדלקמן:**

**1. מבוא**

1.1 המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו.

1.2 כותרות הסעיפים הינן לצורך הנוחות בלבד ואין ליחס להם פרשנות ו/או משמעות משפטית כלשהי.

**2. התקשרות והצהרות החברה**

2.1 החברה מצהירה כי הינה רשומה כדין כחברה בע"מ.

2.2 החברה מצהירה כי הינה בעלת הידע, היכולת, המיומנות והניסיון לצורך אספקת וביצוע השירותים, וכי היא חפצה להתקשר עם הלקוח כקבלן עצמאי ולספק לו את השירותים.

2.3 הצדדים מתקשרים בזה בהסכם, לפיו תעניק החברה, שרותי ניהול, ליווי ופיקוח לתביעות ביטוח של הלקוח.

2.4 החברה מצהירה כי אין מבחינתה מניעה חוקית או חוזית להתקשר בהסכם זה.

**3. מסירת מסמכים ושמירתם**

3.1 מוסכם ומוצהר במפורש ע"י הצדדים כי כל המסמכים הנובעים ו/או הקשורים לאספקת השירותים הינם ויהיו רכוש הבלעדי של הלקוח וכל יתר הזכויות הקנייניות בהם הינן ותהיינה בבעלות הלקוח וכי התשלום על פי החוזה כולל גם תשלום עבור זכויות היוצרים בכל המסמכים האמורים.

3.2 בסיום כל שירות ניהול, ליווי ופיקוח לתביעה תאסוף החברה את כל החומרים, המסמכים והמידע הנמצאים ברשותה ואשר שימשו אותה לעבודתה במהלך השירות שחשניקה ללקוח ויעבירה ללקוח בצורה מסודרת ומאורגנת. יובהר, כי במהלך מתן השירותים ועד להעברת מלוא החומר ללקוח ולאחר סיומו, מתחייבת החברה לשמור ברשותה העתקים מכל המסמכים שנערכו על ידה. אין בכך בכדי לגרוע מזכותו של הלקוח לקבל את כל המסמכים האמורים ו/או חלקם בכל עת לפי בקשתו.

**4. שמירת סודיות**

4.1 החברה מכירה בכך שיתכן ותהיה לה גישה למידע סודי, ולמידע הנוגע לפעילויות הלקוח, לסודות מסחריים, ללקוחות של הלקוח ועוד. מידע כאמור בכל צורה שהוא, בין במסמך, בכתב, בעל פה, במחשב או במדיה מגנטית, ייחשב כ"מידע סודי". החברה וכל הבאים מטעמה לא יגלו במהלך תקופת התקשרות החברה עם הלקוח או בכל עת לאחר

תום תקופת ההתקשרות מכל סיבה שהיא, לכל אדם, תאגיד, שותפות או ישות כלשהי, מידע סודי כלשהו בין בעל פה, בכתב או בכל דרך שהיא, אשר הגיע לרשות החברה או מי מטעמה, לרבות לנותני השירותים, בתקופת התקשרות החברה עם חלקות, למעט אם קיבל את הסכמת חלקות לכך. כמו כן, החברה ונותני השירותים מתחייבים שלא להעתיק ולא להעביר את המסמכים הקשורים לאספקת השירותים לאף גורם שחוא ללא אישור חלקות בכתב ומראש.

4.2 החברה מצהירה ומתחייבת כי במשך תקופת הסכם זה ולאחריו תשמור בסודיות ולא תמסור או תגלה לצד ג' כלשהו, לרבות אדם ו/או חברה ו/או כל גוף אחר, במישרין או בעקיפין, את המידע הסודי מכל מין וסוג שהוא, לא תשתמש בו ולא תאפשר לאחרים לעשות שימוש בו, אלא ככל שהדבר דרוש לצורך מיכוי התחייבותיו לפי הסכם זה ובלבד שהחלקות נתן אישורו מראש ובכתב להעברת המידע הסודי לאותו צד ג'.

4.3 בנוסף, ידוע לחברה כי חלקות חברה בת של חברה ציבורית וכי נאסר עליה לבצע כל שימוש במידע פנים שעשוי להגיע לידיעתה במהלך מתן שירותים

## 5. התמורה

5.1 ניהול, ליווי ופיקוח לתביעות ביטוח - שכ"ט שישולם לחברה יעמוד על 6% מהסכום הסופי נטו שיתקבל בפועל מחברת הביטוח, קרי - לאחר ניכוי סכומי השתתפות עצמית.

5.2 תביעות משפטיות - שכ"ט שישולם לחברה יעמוד על 4% מהסכום נטו לו תהא זכאית החברה בלבד על פי מסק הדין (בין אם על דרך הפשרה ובין אם בהכרעת בית המשפט). "סכום נטו" כאמור בסעיף זה יחושב - (1) ללא החזרי הוצאות בגין שכ"ט עו"ד והוצאות משפט שייפסקו (ככל וייפסקו) ו- (2) לאחר קיוויו מלוא עלויות ניהול חתיק ובכלל זה החזרי הוצאות ושכ"ט עו"ד ששולם או אמור לשלם חלקות.

5.3 חוות דעת ו/או כל דו"ח אחר שיוזמן על ידי חלקות מהחברה שלא במסגרת תביעת ביטוח, יחושב לפי שעות עבודה, בתעריף של 400 ₪ לשעה. תנאי לתשלום לפי סעיף זה הינו הזמנה מראש ובכתב של הגורם הממונה מטעם חלקות כפי שימונה על ידה מעת לעת המזמין את ביצוע חוות הדעת ו/או כל דו"ח אחר.

5.4 או הגשת תביעה - שכר הטרחה בגין הוצאת דוח פנימי בגין בדיקת אירוע והערכה ראשונית של סיכויי תביעה, ו/או במקרה שלא מוגשת תביעה לחברת הביטוח או כל חברה אחרת, יעמדו על סך של 950 ₪. הוצאת דוח פנימי שכזה יהיה בתיאום מלא ובכפוף לאישור הגורם הממונה מטעם חלקות.

5.5 קיוויו ו/או פיצוי במסגרת הסכם משרה יחושב כחלק מהסכום הסופי שיתקבל בחברה.

5.6 יועצים ומומחים - מינוי יועצים ומומחים שונים יעשה בתיאום מלא ובכפוף לאישור של הגורם הממונה מטעם חלקות, למעט יועצים ומומחים אשר אושרו ע"י שמאי חברת הביטוח (הכנת מפרטים ופיקוח) ואשר תשלום עבורם במסגרת התשלום מחברת הביטוח.

## 5.7 תנאי תשלום

5.7.1 שכ"ט על פי סעיף 5.1 + 5.2 - ישולם עם קבלת התשלום בפועל על ידי חברת הביטוח.

5.7.2 לכל התשלומים יתווסף מע"מ כדין והם ישולמו ב- 15 לחודש העוקב להגשת החשבון.

## 6. שונות

6.1 שינויים להסכם זה יערכו בכתב בין הצדדים בלבד.

6.2 למען הסר ספק המלצות החברה הן בגדר המלצות בלבד, חלקות מותר על כל טענה ואו דרישה מהחברה.



6.3 מובהר בזאת כי החברה מספקת את שירותיה למזמין כקבלן עצמאי ולא התקיימו יחסי עובד מעביד בין המזמין לחברה או מי מעובדיה.

6.4 הלקוח לא יהיה אחראי לכל תשלום ישיר ו/או עקיף כלפי החברה, ואחריותה מתמצית במתן התמורה לחברה עצמה עפ"י הסכם זה.

6.5 הסכם זה משקף נאמנה את כל שהוסכם בין הצדדים והוא מבטל כל הסכם ו/או סיכום שנעשה בין הצדדים בין בכתב ובין בעל-פה בכל מועד הקודם למועד חתימת הסכם זה.

6.6 החברה מצהירה כי היא ו/או מי מטעמה ו/או עובדיה ו/או נותני השירותים אינם "קרובי" של הלקוח, של נושא משרה (לרבות דירקטור או מנהל כללי) ו/או בעל עניין ו/או בעל שליטה בלקוח.

"קרובי" בסעיף זה - כהגדרת המונח בחוק החברות, התשנ"ט-1999.

6.7 מוסכם, כי הסמכות המקומית לדון בכל עניין הנוגע להסכם זה, נתונה באופן בלעדי וייחודי לבית המשפט המוסמך בעיר תל-אביב-יפו, ובמקום זה בלבד.

6.8 כתובות הצדדים הינן כמפורט בהסכם זה. כל הודעה, אשר תישלח בדואר רשום לפי אחת הכתובות הנ"ל, תיחשב כאילו התקבלה לידי הנמען תוך 72 שעות ממועד שיגורה, ואם נמסרה ביד - בעת מסירתה.

ולראיה באנו על החתום:

ה"י ריסק ניחול (2002) בע"מ  
 510182741 פ.ח.  
 ה"י ריסק ניחול (2002) בע"מ

א. דורי בניה בע"מ  
 51-266034-1 פ.ח.  
 הלקוח

19/07/20  
200034

לכבוד  
מר ע. שפירא וא. הס, עו"ד  
מפרקי א. דורי (בפירוק)

א.נ.

הנדון : א.דורי בניה בע"מ  
=====

לבקשתכם אני מצרף את קורות החיים שלי וכן את הניסיון שלי כשמאי.

אציין כי כיהנתי כשמאי מטעם א. דורי בנייה בשנים האחרונות במספר רב של תביעות ביטוח ואני מכיר את הנזקים ומקרי הביטוח שאירעו באתרים השונים בהם פעלה חברת א. דורי באופן אישי וישיר מביקוריי במקום האירוע.

כמו כן במשך השנים צברתי ניסיון רב והיכרות מעמיקה עם פוליסות הביטוח של א. דורי ויש לי היכרות אישית עם רבים ממנהלי הפרויקטים והאנשים שעבדו בחברה בזמנים הרלבנטיים.

כמו כן אני מצהיר כי חברת השמאות היי ריסק ניהול (2002) בע"מ היא בבעלותי וכי השירות ניתן ויינתן למפרקים על ידי באופן אישי, קרי - השמאי בועז פת.

בכבוד רב,  
  
בועז פת – מנכ"ל  
היי ריסק ניהול (2002) בע"מ

1.1.20

## ה"י ריסק ניהול (2002) בע"מ

### שירותי שמאות לתביעות ביטוח

ה"י ריסק ניהול (2002) בע"מ נוסדה בשנת 2002 על ידי בועז פת שמאי בעל 18 שנות ניסיון בתחום השמאות וניהול תביעות ביטוח.

החברה מתמחה בשמאות וניהול סיכונים לתעשייה, חוות דעת לבתי משפט, גישורים עסקיים, שערוכים, הערכות עבור כונסי נכסים, טיפול וניהול נזקי אש, נזקי טבע, ועוד...

ה"י ריסק ניהול (2002) בע"מ הינה אחת מחברות השמאות המובילות בישראל ונותנת שירותי שמאות וחוות דעת לחברות ועסקים בארץ ובעולם.

אנו מציעים שירותי שמאות לניהול תביעות מלא על כל שלבי התהליך בהתאם לתנאי הפוליסה, משלב בדיקת הנזק, ריכוז מסמכי התביעה, והתנהלות ומו"מ מול שמאי חברת הביטוח עד לסיכום התביעה על כל סעיפיה השונים לשביעות רצון מלאה של המבוטח.

לאחר קרות אירוע בחברתכם ניהול התביעה כשהשמאי שלנו מטעמכם ולצידיכם לכל אורך התהליך תאפשר לכם להמשיך ולהתעסק בפעילות העסקית היומיומית החשובה שבה אתם מתמחים תוך מעקב ועדכון שוטף של התנהלות התביעה מול חברת הביטוח עד לקבלת תשלומי הפיצוי עבור חברתכם.

## היתרונות המרכזיים של עבודה עם חברתנו

- ✓ לחברתנו ידע מקצועי, ניסיון רב ואיכות שירות ברמה הגבוהה ביותר שניתן במתן שירותי שמאות וחוות דעת.
- ✓ אנו זמינים בכל הארץ ומגיעים לשטח מיד עם בקשה שלכם לבחון את האירוע ללא התחייבות.
- ✓ שמאי שלנו ייתן לכם את המלצתו האם ואיך להתנהל מול חברת הביטוח עד לסיום האירוע מבחינתכם.
- ✓ מינוי שמאי שלנו לצורך ליווי התביעה שלכם מעניק לכם בטחון כי יש לכם איש מקצוע מטעמכם מול הברוקרטיה של חברת הביטוח ושאתם בידיים הכי מקצועיות שיש.
- ✓ תוכלו להתייעץ עמנו בכל שלב ושלב בניהול התביעה ובכך לקבל את הפיצוי המרבי ולחזור לתפקוד רגיל מהר ככל האפשר.
- ✓ שכ"ט נקבע באחוזים בהתאם לסכום הסופי שתקבלו.
- ✓ בין לקוחותינו נמנים מפעלי תעשייה וחברות ישראליות ובינלאומיות במגוון תחומים. כדוגמת אסותא מרכזים רפואיים, מטח, קבוצת אורתם מליבו, קואופ הריבוע הכחול, בייגל את בייגל, מלונות פרימה, עד 120 רשת בתי מגורים לגיל השלישי, אדורי בניה, מדינול, מבט לנגב, חוגלה קימברלי, גב ים נכסים, נמל חיפה, תפרון, ג'נרל אלקטריק ועוד....

כל זאת נדרש היום להכנת תביעה ומיצוי של תנאי הפוליסה לפיצוי מקסימלי ולשביעות רצון המבוטח.

אני מזמין אתכם לפנות אלי לכל התייעצות, מחשבה ושאלה.

בועז פת - 0544268089

[boaz@hirisk.co.il](mailto:boaz@hirisk.co.il)

בכבוד רב,  
  
בועז פת – מנכ"ל  
ה"י ריסק ניהול (2002) בע"מ

**נספח 3**

**ההסכמים שבין החברה לבין  
עוה"ד קפלנסקי**







Moshe Kaplansky – Advocate & Notary  
Dr. Kobi Kaplansky – Advocate

Kaplansky  
LAW OFFICE

משה קפלנסקי - עורך דין ונוטריון  
ד"ר קובי קפלנסקי - עורך דין

8 BEIT HILEL ST', TEL AVIV 6701708 – תל אביב – 6701708  
טל' 5628292 3 (972) 5628303 3 (972) מקסי  
www.kaplansky-law.com mail@kaplansky-law.co.il

- Rami Zakai - Advocate
- Gali Kaplansky - Hefetz - Advocate
- Chen Gilad – Advocate
- Haggal Hoffen – Advocate
- Zohar Peled - Advocate
- Carmit Shtiebel – Advocate
- Netty Orevi – Advocate
- Reut Cohen – Advocate
- Einat Pinhas – Advocate (LL.M)
- Lital Ptakvitch – Advocate (LL.M)
- Iren Bendov - Advocate
- Omri Farag – Advocate
- Ben Chebotar – Advocate
- Moran Shahar – Advocate (LL.M)
- Miri Hiti – Advocate (LL.M)
- Gili Trachman – Advocate
- Ben Perach – Advocate
- Rotem Razal – Advocate

- רמי זך - עורך דין
- גלי קפלנסקי - חפץ - עורכת דין
- חן גלעד - עורכת דין
- חגי חופן - עורך דין
- זוהר פלד - עורך דין
- כרמית שטיבל - עורכת דין
- נטי ערבי - עורכת דין
- יעות כהן - עורכת דין
- ענת מנחם - עורכת דין (LL.M)
- ליטל פטקביץ - עורכת דין (LL.M)
- אירן בנדוב - עורכת דין
- עמרי פרג' - עורך דין
- בן צ'בוטר - עורך דין
- מורן שאהר - עורכת דין (LL.M)
- מירי חייטי - עורכת דין (LL.M)
- גילי טראכמן - עורך דין
- בן פרח - עורך דין
- רותם רזאל - עורכת דין



9.8.2016  
16/7/19

[yakovl@dori.co.il](mailto:yakovl@dori.co.il)

לכבוד  
מר יעקב לוזון, מנכ"ל  
א. דורי בנייה בע"מ  
רעננה  
א.נ.

**הנדון: הסכם שכ"ט א. דורי עם משרדנו**

בחמשך לפגזשתנו ולמען הסדר הטוב חריני מעלה על הכתב תנאי שכ"ט החיימ ולפיהם שיעור שכר חטרתה בתיק א. דורי בנייה בע"מ יהא, כדלקמן:

1. +15% מע"מ מכל סכום שיתקבל בתביעות אשר תועברנה לטיפול החיימ כנגד חברות ביטוח ו/או אחרים.
  2. אגרות משפט, הוצאות מומחים והוצאות משפט יחולו על חלקה עפ"י פירוט שימסור עו"ד.
- למען הסדר הטוב הואל לאשר בחתימתך הסכם זה.

בכבוד רב,  
ד"ר קובי קפלנסקי, עו"ד  
משה קפלנסקי משרד עורכי דין ונוטריון

חריני מאשר תנאי שפח"ט החיימ  
א. דורי בנייה בע"מ  
א. דורי בנייה בע"מ

העתק: עו"ד רן כהן ניסן בדוא"ל: [ranen@dori.co.il](mailto:ranen@dori.co.il)  
785\4010\0119

**הסכם שכר/טירחה**

שנערך ביום 3 בחודש 11/2015 בתל אביב

**בין**

א. דורי בנייה בע"מ (להלן: "הלקוח")

**לבין**

ד"ר קובי קפלנסקי, עו"ד  
משה קפלנסקי משרד עורכי דין ונוטריון  
רחוב בית הלל 8, תל-אביב-67017  
טל. 03-5628292 פקס - 03-5628303  
E MAIL – [mail@kaplansky-law.co.il](mailto:mail@kaplansky-law.co.il) (להלן: "עוה"ד")

הואיל וללקוח אירע נזק ; \_\_\_\_\_

ובכוונתו לתבוע את נזקיו ; \_\_\_\_\_

והואיל והלקוח פנה לעוה"ד כי ייצגו בהליכים המשפטיים כנגד גב רבקה ;

הוסכם והתנה כי שכ"ט עוה"ד יהא, כדלקמן:-

1. סכום קבוע (משולם ב-2 תשלומים שווים) בסך כולל של 1% + מע"מ מסכום התביעה. (מחצית הסכום תשתלם עם חתימת הסכם זה ומחציתו עם הגשת כתב התביעה לבית המשפט).

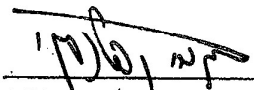
בנוסף -

2. סך השווה ל-15% + מע"מ מכל סכום שיתקבל בתביעה המשפטית מהנתבעת.

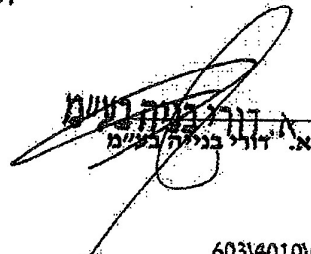
3. שכ"ט עוה"ד שייפסק לטובת הלקוח יהא שלו במלואו ויכלל בסכום ממנו יתקבל שכ"ט המצוין בסעיף 2 לעיל.

4. הוצאות משפט, אגרות ושכ"ט מומחים ישולמו ע"י הלקוח עפ"י פירוט.

**ולראייה באנו על החתום:**



ד"ר קובי קפלנסקי, עו"ד  
משה קפלנסקי משרד עורכי-דין ונוטריון



דורן בנייה בע"מ  
א. דורי בנייה בע"מ

603\4010\0119

