

כללי אתיקה

לשכת המפקחים בהתחדשות עירונית (ע"ר)

1. **הגדרות**
- 1.1. למונחים המופיעים בכללי האתיקה שלהלן תהא המשמעות שניתנה להם בתקנון הלשכה (כהגדרתו להלן), אלא אם נקבע במפורש אחרת בכללים אלה.
- 1.2. למונחים האמורים להלן תהא המשמעות המפורטת לצדם:
- "הלשכה"** לשכת המפקחים בהתחדשות עירונית (ע"ר);
- "ועדת האתיקה"** ועדת האתיקה שמונתה בהתאם לתקנון הלשכה;
- "חבר הלשכה"** חבר לשכת המפקחים בהתחדשות עירונית (ע"ר), המקיים את כל תנאי החברות המפורטים בתקנון הלשכה, וחברותו אושרה כדין;
- "תקנון הלשכה"** תקנון ההתאגדות של לשכת המפקחים בהתחדשות עירונית (ע"ר), כפי שאושר ונרשם כדין, לרבות כל תיקון, עדכון או שינוי שייעשו בו מעת לעת בהתאם להוראות הדין ולהחלטות מוסדות הלשכה המוסמכים;
- "מוסדות הלשכה"** כל מוסדות הלשכה, לרבות הוועדות, הגופים ונושאי המשרה שלה, ובכלל זה האסיפה הכללית, ועד ההנהלה, ועדת האתיקה, בית הדין של הלשכה (ככל שיוקם בהתאם לתקנון הלשכה), הוועדות המקצועיות וכל גוף אחר הפועל מכוח תקנון הלשכה ו/או על-פי החלטותיה;
- "פרסום"** כל מסר שיווקי או תקשורתי של חבר הלשכה, בכל מדיה, לרבות אתר אינטרנט, רשתות חברתיות, מודעה, שילוט, דיור, הצעה מסחרית, מצגת, הודעת מסרון, קבוצות הודעות, וכן כל שימוש בתו איכות, בלוגו הלשכה או בשם הלשכה לצרכי שיווק;
- "תלונה"** פנייה בכתב המוגשת ללשכה ביחס להתנהלות של חבר הלשכה, בטענה להפרה של כללי האתיקה ו/או תקנון הלשכה, לרבות פנייה של בעל זכויות, גורם מקצועי, חבר הלשכה, או כל גורם אחר, לפי הנהלים שייקבעו במוסדות הלשכה;
- "ניגוד עניינים"** כל מצב שבו קיים, או עלול להתקיים, עניין אישי, עסקי או כספי של חבר הלשכה (או של צד קשור אליו) העלול להשפיע על שיקול דעתו המקצועי, עצמאותו או נאמנותו לבעלי הזכויות, או ליצור מראית עין של השפעה כאמור.

2. **כללי**
- 2.1. כללי האתיקה המפורטים להלן נועדו לחזק את מעמדם של המפקחים מטעם בעלי הזכויות בפרויקטים של התחדשות עירונית, ובפרט את חברי הלשכה, להבטיח סטנדרטים גבוהים של הגינות, מקצועיות, יושרה, אחריות ושקיפות, וכן לבסס ולחזק את אמון הציבור והגורמים המקצועיים.
- 2.2. כללי האתיקה חלים על כל חבר לשכה, בכל פעילות מקצועית הקשורה, במישרין או בעקיפין, של החבר בתחום הפיקוח והבקרה מטעם בעלי הזכויות בפרויקטים של התחדשות עירונית, וכן על התנהלות הנוגעת באופן מהותי למוניטין המקצועי של החבר ו/או של הלשכה.
- 2.3. אין בכללי האתיקה כדי לגרוע מחובות מקצועיות וסטטוטוריות החלות או שיחולו על חבר הלשכה מכוח דין, רישוי מקצועי, תקנים מקצועיים, הוראות בטיחות, הנחיות הרשויות המוסמכות ובהתאם לכל הוראות הדין.

2.4. מבלי לגרוע מכל דין, חבר לשכה יפעל בהתאם לתקנון הלשכה, להחלטות מוסדות הלשכה, ולהנחיות או נהלים שיאומצו כדין מעת לעת על-ידי הלשכה.

3. התנהגות חבר הלשכה

- 3.1. חבר הלשכה מתחייב לנהוג בנאמנות כלפי הלשכה ומוסדותיה, למלא אחר הוראות תקנון הלשכה במלואן, ומצהיר כי יפעל בתום לב ובאחריות מקצועית, וישמור על כבוד המקצוע ועל כבוד הלשכה ומוסדותיה.
- 3.2. חבר הלשכה ייתן את שירותיו בקפדנות, ביושר וללא משוא פנים, תוך הפעלת שיקול דעת מקצועי עצמאי, ובהתאם להוראות הדין, הכללים, התקנים והנהלים המקובלים במקצוע, וכן בכפוף לכללי האתיקה ולהחלטות מוסדות הלשכה.
- 3.3. חבר הלשכה ישתף פעולה באופן מלא עם מוסדות הלשכה לצורך בירור תלונות, ביצוע בקרה אתית והליכי משמעת, לרבות מתן התייחסות עניינית ובזמן סביר, העמדת מסמכים ונתונים רלוונטיים, וגילוי מלוא העובדות והמסמכים הנוגעים לעניין ככל שנדרש לשם קיום דיון והכרעה.
- 3.4. חבר הלשכה יימנע ממתן מצגים מטעים לגבי ניסיונו והותק המקצועי שלו, כשירותו, היקף סמכויותיו, היקף כוח האדם המקצועי הפועל מטעמו, וכן מנטילת התחייבויות בלתי סבירות, לרבות לעניין יכולתו להשיג תוצאה מסוימת בפרויקט התחדשות עירונית.
- 3.5. חבר הלשכה יפעל בכל עת בנאמנות ובשיקול דעת מקצועי עצמאי לטובת בעלי הזכויות להם הוא מעניק שירות, ויימנע מכל ניגוד עניינים, בפועל או במראית עין, וכן מכל שיקול זר העלול להשפיע על שיקול דעתו או על אופן מילוי תפקידו.
- 3.6. חבר הלשכה יפעל בהתאם לדיני התחרות ויימנע מכל תיאום, הסכמה, הבנה או פעולה אחרת עם כל גורם, ובכלל זה עם חבר הלשכה אחר, אשר יש בהם כדי לצמצם, לפגוע או להגביל את התחרות, או אשר עלולים להוות הפרה של דיני התחרות.

4. התנהלות חבר הלשכה כלפי בעלי הזכויות

- 4.1. חבר הלשכה יחוב חובת נאמנות וזהירות כלפי בעלי הזכויות אשר שכרו את שירותיו, ויפעל בכל עת לטובתם, לקידום ענייניהם ולהגנה על זכויותיהם והאינטרסים הלגיטימיים שלהם, תוך הפעלת שיקול דעת מקצועי עצמאי ובלתי תלוי, בתום לב, בשקיפות מלאה, ובהתאם להוראות הדין והתקנים המקצועיים החלים עליו.
- 4.2. חבר הלשכה ינהג בהגינות, בשוויון ובאובייקטיביות כלפי כלל בעלי הזכויות, ולא ייתן עדיפות לבעל זכות מסוים, אלא אם קיימת הבחנה עניינית ומוצדקת הנדרשת לשם שמירה על זכויות או לצורך מילוי תפקידו כדין.
- 4.3. חבר הלשכה ינהל תקשורת שקופה ומכבדת עם בעלי הזכויות, יפעל לקיום הוראות הסכם ההתקשרות שבין הצדדים, יעדכן אותם באופן סדיר ובלוחות זמנים סבירים בדבר כל עניין הקשור לפרויקט התחדשות עירונית שהוא מעניינם של בעלי הזכויות, יענה לפניויותיהם, לשאלותיהם ולבקשותיהם בתוך פרק זמן סביר ובאופן ענייני ומקצועי, והכל בהתאם לנסיבות העניין, להסכם ההתקשרות בין הצדדים ולדרישות הדין.
- 4.4. חבר הלשכה לא ינקוט בכל אמצעי בלתי חוקי או מטעה, לרבות לשם שידול, פיתוי או שכנוע בעלי זכויות בפרויקט התחדשות עירונית, להתקשר עימו או להעדיף את שירותיו. בכלל זה, חבר הלשכה יימנע מכל מעשה או מחדל שיש בו כדי להפר את כללי האתיקה, המפורטים במסמך זה.
- 4.5. חבר הלשכה לא יעשה שימוש בלתי חוקי או מטעה במעמדו, בתפקידו או במידע שהגיע לידיעתו במסגרת מתן שירותיו המקצועיים, לרבות לצורך קידום אינטרסים אישיים, עסקיים או פיננסיים שלו או של צד קשור אליו.

4.6. חבר הלשכה יקפיד על גילוי נאות ומלא לבעלי הזכויות, בדבר כל קשר, זיקה, התקשרות או עניין אישי שלו או של מי מטעמו עם גורם כלשהו בפרויקט, אשר עלולים להשפיע או להיראות כמשפיעים על שיקול דעתו המקצועי.

5. יחסים בין חברי הלשכה

5.1. חבר הלשכה ינהג כלפי חברי הלשכה האחרים בכבוד, בהגינות ובקולגיאיות מקצועית, תוך שמירה על מוניטין המקצוע. חבר הלשכה יימנע מכל התבטאות או מעשה, שיש בהם משום השמצה, הוצאת דיבה, לשון הרע, פגיעה במוניטין, או ביזוי כלפי חבר לשכה אחר, בין בכתב ו/או בעל פה.

על אף האמור לעיל, ביקורת מקצועית על עבודת חבר הלשכה אחר מותרת כאשר היא נדרשת לצורך הגנה על בעלי הזכויות, ובלבד שתהא עניינית, מבוססת על עובדות, מתועדת, ותימסר בשפה מקצועית תוך הימנעות מהתייחסות לגופו של אדם, מהכפשה, השמצה או פגיעה בלתי עניינית במוניטין של חבר לשכה אחר. בכלל זה, יהיה חבר לשכה רשאי ליתן חוות דעת מקצועית (לרבות חוות דעת נוספת), לפי פנייה שנעשתה אליו, לגבי פרויקט התחדשות עירונית המצוי תחת טיפולו של חבר לשכה אחר.

6. התנהלות מול בעלי מקצוע משיקים

6.1. חבר הלשכה ינהל את יחסיו המקצועיים מול כלל הגורמים המעורבים בפרויקטים של התחדשות העירונית, לרבות, אך לא רק, יזמים, מארגנים, קבלנים, מפקחים ויועצים מטעם היזם ו/או הקבלן, וכן מול קולגות מקצועיים, עורכי דין, שמאים וכל גורם רלוונטי אחר (יחד "בעלי מקצוע משיקים"), באופן מקצועי, ענייני ואובייקטיבי, בתום לב, בשקיפות, והכל לשם שמירה על זכויותיהם של בעלי הזכויות ולטובתם.

6.2. חבר הלשכה יקפיד על שיח מקצועי מכבד עם בעלי מקצוע משיקים, ויימנע מהתבטאויות פוגעניות, מאיימות, משפילות או מסיתות, לרבות במסגרת התכתבויות, קבוצות הודעות, רשתות חברתיות או בכל מדיה אחרת, ככל שהדבר קשור במישרין או בעקיפין לפעילותו המקצועית.

6.3. חבר הלשכה יפעל בתיאום מקצועי סביר עם בעלי מקצוע משיקים בפרויקטים של התחדשות עירונית, ככל שהדבר דרוש למילוי תפקידו ולהגנה על בעלי הזכויות, תוך שמירה על עצמאותו המקצועית.

6.4. חבר הלשכה יימנע מכל העברת מידע מטעה, מסולף או בלתי מדויק לבעלי מקצוע משיקים, ויעביר מידע מקצועי רלוונטי ובתום לב, במידה הנדרשת לצורך קידום הפרויקט ולהגנה על בעלי הזכויות, וכל זאת בכפוף לכל ההוראות והחובות החלות עליו על פי דין.

6.5. מקום בו מתגלעת מחלוקת מקצועית בין חבר הלשכה לבין בעל מקצוע משיק, יפעל חבר הלשכה ליישובה בדרך עניינית ומכבדת.

7. פרסומים

7.1. חבר הלשכה יהיה רשאי לפרסם את שירותיו המקצועיים, ובלבד שהפרסום יהא אמת, מדויק, הוגן, ראוי, מכבד, ואינו מטעה. על חבר הלשכה להימנע מכל פרסום העלול לפגוע בכבוד המקצוע, בלשכה, בחברי הלשכה או באמון הציבור.

7.2. חבר הלשכה לא יכלול בפרסומיו כל מצג שווא, התחייבות או הבטחת תוצאות בלתי סבירות או שאינן תלויות בו, לחברי לשכה אחרים. בנוסף, חבר הלשכה לא יעשה שימוש בתארים או הסמכות מקצועיות שאינן נכונות או בתוקף כדין.

7.3. כל פרסום יכלול פרטים מזהים מהימנים ומלאים של חבר הלשכה, לרבות שמו המלא, ציון מפורש בדבר היותו מפקח מטעם בעלי הזכויות, וכן אמצעי התקשרות עדכניים וברורים.

7.4. חבר הלשכה רשאי לציין את חברותו בלשכה בכרטיס הביקור, באתר האינטרנט, בפרופיל מקצועי ובמסמכים רשמיים אחרים, והכל בכפוף להוראות המפורטות שלהלן:

7.4.1. שימוש בלוגו של הלשכה, בשם הלשכה או בכל סימן זיהוי אחר של הלשכה, יהיה כפוף להנחיות ולכללים שייקבעו.

7.4.2. חבר הלשכה לא יעשה שימוש בשם הלשכה, בלוגו או בכל סימן זיהוי אחר באופן העלול ליצור רושם מטעה כי הוא נהנה ממעמד מיוחד או בלעדי בלשכה.

7.4.3. עם הפסקת חברותו של חבר הלשכה בלשכה, מכל סיבה שהיא, יחדל חבר הלשכה לאלתר מכל שימוש בשם הלשכה, בלוגו ובכל סימן זיהוי אחר של הלשכה. מבלי לגרוע מהאמור, תוקפו של תו האיכות (ככל שהוענק) יפקע לאלתר, וחבר הלשכה יחדל מכל שימוש בו, בכל אחד מאלה: (א) הפסקת חברות בלשכה; (ב) החלטת מוסדות הלשכה, לפי שיקול דעתם ובהתאם להוראותיה.

7.4.4. ככל שהלשכה תעניק תו איכות או סימון מקצועי אחר, יהא חבר הלשכה רשאי לעשות בו שימוש אך ורק בהתאם להוראות, לכללים ולהנחיות הלשכה כפי שייקבעו מעת לעת. חבר הלשכה יימנע מלהציג את התו איכות כהמלצה אישית של הלשכה להתקשרות עימו, אלא אם הדבר נעשה בהתאם להסדר התו או הסימון כפי שייקבע על-ידי מוסדות הלשכה ובכפוף לתנאיו.

7.5. למען הסר ספק, הוראות סעיף 7 לעיל, על כלל סעיפיו, אינן מהוות ולא ייחשבו כמצג, אישור, ערבות, אחריות, שותפות או יחסי שליחות מצד הלשכה ביחס לפעולותיו, מחדליו, שירותיו, ייעוצו או התחייבויותיו של חבר הלשכה, והאחריות המלאה לכל אלה תחול על חבר הלשכה בלבד; כמו כן, אין בהוראות סעיף 7 זה כדי להטיל על הלשכה חובת פיקוח, בקרה או בדיקה כלפי חבר הלשכה או כלפי התקשרויותיו עם צדדים שלישיים, והכל בהתאם ובכפוף להוראות תקנון הלשכה והוראות כל דין.

8. סודיות

בביצוע שירותיו המקצועיים ישמור חבר הלשכה על סודיות לגבי ענייניהם העסקיים והאישיים של בעלי הזכויות, אלא אם כן ויתרו על כך בעלי הזכויות באופן מפורש. חבר הלשכה יוודא שמירת סודיות כאמור מצד עובדיו ונותני השירותים מטעמו.

9. טיפול בתלונות

9.1. תלונה כנגד חבר הלשכה תוגש בכתב לוועדת האתיקה ("מועד קבלת התלונה"), ותכלול את פרטי המתלונן, פרטי חבר הלשכה נשוא התלונה, תיאור מפורט של העובדות הרלוונטיות, מסמכים תומכים, ככל שישנם, והסעד המבוקש.

9.2. ועדת האתיקה תבחן את התלונה בתוך 30 ימי עסקים ממועד קבלתה, ותקבע האם יש מקום להמשך טיפול בה. במקרים מובהקים של היעדר עילה, רשאית ועדת האתיקה לדחות את התלונה על הסף, ללא קיום הליך בירור מלא, ובלבד שיינתן לכך נימוק בכתב.

9.3. חבר הלשכה נשוא התלונה יקבל העתק מלא של התלונה וכל מסמך נלווה לתלונה, ותינתן לו הזדמנות נאותה להשיב לה בכתב, וכן להופיע ולהשמיע טענותיו בעל-פה בפני ועדת האתיקה, וזאת בתוך 21 ימי עסקים ממועד קבלת העתק מלא של התלונה.

9.4. אם מצאה ועדת האתיקה כי יש בתלונה יסוד ממשי, היא תהא רשאית לפעול בעניין זה בהתאם להוראות תקנון הלשכה ונהלי הלשכה שיאומצו כדין מעת לעת.

9.5. כל הליכי הבירור והטיפול בתלונה יתנהלו תוך שמירה על דיסקרטיות וסודיות, אלא אם החליטה ועדת האתיקה, מנימוקים מיוחדים שיירשמו, לנהוג אחרת.

10. פרשנות והבהרות

- 10.1. אין באמור בכללי האתיקה כדי לגרוע מכל חובה מקצועית, סטטוטורית או נורמטיבית אחרת החלה על חבר הלשכה מכוח דין, רישוי מקצועי, תקן מקצועי, הנחיות רשויות מוסמכות, מסמכים אחרים של הלשכה או כל התחייבות חוזית שנטל על עצמו, לפי העניין.
- 10.2. בהתעורר ספק ביישומם או בפירושם של כללי אתיקה אלה, או במקרה של חוסר בהירות לגבי התנהגות נאותה ותקינה במצב מסוים, יהיה חבר הלשכה רשאי לבקש חוות דעת מוועדת האתיקה.
- 10.3. ועדת האתיקה תהיה מוסמכת לתת הנחיות והבהרות לחברי הלשכה בכל עניין הקשור לכללי האתיקה, ולפרסם מעת לעת מסמכי הנחיה, החלטות, תקדימים וחוזרים מקצועיים.

11. תחולה ותחילת תוקף

- 11.1. כללי אתיקה אלה חלים על כל חבר הלשכה, ויכנסו לתוקף ביום אישורם על-ידי האסיפה הכללית.
- 11.2. וועדת האתיקה של הלשכה רשאית להוציא מעת לעת הנחיות, החלטות, הבהרות וחוזרים להשלמת כללי אתיקה אלה, ובלבד שאינם סותרים את תקנון הלשכה ו/או את כללי האתיקה כפי שאושרו על-ידי האסיפה הכללית.
- 11.3. כל שינוי, תיקון, תוספת או גריעה מכללי אתיקה אלה, טעונים אישור של האסיפה הכללית בהתאם להוראות תקנון הלשכה.
