



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

09 דצמבר 2015

ה"פ 44680-05-15 יאיר השחר חניונים בע"מ נ' החברה לפיתוח הרצליה בע"מ ואח'

1

לפני כבוד השופטת רות לבהר-שרון

המבקשת יאיר השחר חניונים בע"מ

נגד

המשיבות
1. החברה לפיתוח הרצליה בע"מ
2. צוות שגיא בע"מ
3. קסם מילניום בע"מ (פורמלי)
4. רשת בטחון בע"מ (פורמלי)

נוכחים:

ב"כ המבקשת עו"ד דורון אפיק עו"ד און תבור עו"ד יאיר אלוני
מנכ"ל המבקשת מר יאיר הורביץ
ב"כ משיבה 1 עו"ד בועז נוה
מנהל הכספים מר עמי סלמן ומנהל מערך החניה מר חנן בוים
בא כוח משיבה 2 עו"ד עדי אמיתי ועו"ד אלטשולר
מנכ"ל משיבה 2 גב' אסנת כהנא

פרוטוקול

ב"כ המבקשת: לשאלת בית המשפט מדוע התממהנו בהגשת הבקשה שהרי הזכיה במכרז היתה עוד בסוף חודש אפריל, ואנו הגשנו את הבקשה כחודש ימים אחרי זה, אני משיב שמתוך זמן זה 6 ימים לקח רק לחגיש את הבקשה, מדובר בהרבה חומר. מבקש לציין, שיש הליך שניתן להחליף את המפעילה. אנו פנינו תוך כדי אל המשיבה וביקשנו לעיין במסמכים ונדרחינו פעם אחר פעם מסיבות שהיו עסוקים וכאלה. כשהעבירו אלינו את החומר הגבנו לגבי החומר שהיה חסר לנו.
יש מסמך המפרט את המועדים של העיכוב.
אני חוזר על הבקשה ומבקש להדגיש, ראיתי את התשובה של המשיבות. הויכוח בסופו של דבר האם מקבלים איזושהי פרשנות דבקנית.
לשאלת בית המשפט - מה הדבר הבולט ביותר שאין להם בו נסיון דומה? מבקש להראות שני דברים דומים. מפנה לעמוד 10 לנספחים, אפשר לראות מי האנשים שניגשו למכרז. מדובר ב-7 גורמים ובסופו של דבר 4 מתוכם לא הפעילו מעולם חניון, שלושה לא ניגשו בכלל כי ידעו שלא יכולים לגשת. בזמן



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

09 דצמבר 2015

ה"פ 44680-05-15 יאיר השחר חניונים בע"מ נ' החברה לפיתוח הרצליה בע"מ ואח'

- 1 אמת, חברות האבטחה הבינו שזה לא מכרז של אבטחה. יש חברת אבטחה אחת שניגשה ובאופן
- 2 מפתיע זכתה.
- 3 מפנה למסמך – טבלה של המלצות שהוצאו מתוך החומר שבתיק. אפשר לראות שאכן אין ויכוח שהיא
- 4 חברת אבטחה. במכרז ביקשו ארבעה דברים: אבטחה, קופה – הפעלת קופה של חניון יש לה משמעות;
- 5 - כשהכל עובד אז הכל בסדר, אבל ברגע שצריך להוציא דוחות ולדעת לנהל את החניון גם כשהמערכות
- 6 הממוחשבות נופלות. חברה צריכה לדעת לנהל קופה ללא מחשבים. גם המשיבה חשבה שזה חשוב.
- 7 נושא סדרנות היה חלק מתנאי המכרז – בתצחיר שצורף להצעה זה צויין באופן כללי אבל לא מדובר
- 8 על המלצות. מסמך רואה החשבון גם הוא הגמשה באופן לא שוויוני של תנאי המכרז, לא מדובר
- 9 בשוויון בין המציעים אלא גם מדובר במציעים פוטנציאליים שלא ניגשו למכרז.
- 10 בוודאי שאין נסיון בחניונים. הם אומרים זאת במפורש.
- 11 בנוסף, בזמן אמת, מציג אישור רואה החשבון אליו יש מכתב נלווה שמסרו לנו במסגרת הגילוי ולקח
- 12 זמן עד שקיבלנו אותו, ניתן לראות את המכתב הפנימי אצל המשיבה שאומרת אותה גברת "כפי
- 13 שסוכם... תיאמתי לצוות שגיא ישיבה עם חנן ליום ראשון הקרוב...". עד עכשיו זה בסדר...". עומד
- 14 בדרישותיו". צורפה החלטה של מר בוים שהיא חוות דעת. "הוא יחליט אם הוא מוכן לקחת על
- 15 עצמו... כלומר גם המשיבה בזמן אמת הבינה שאין להם את הנסיון הדרוש ועכשיו מר בוים צריך
- 16 להכשיר אותם בזמן הפני שלו.
- 17
- 18 **עו"ד נווה:** אשיב ואף אתייחס גם לטיעוני חברי. דווקא ההתנהלות של ועדת המכרזים במקרה זה
- 19 מראה שלא הלכה שבי אחרי הצעה נמוכה ועשתה את הברורים הנכונים. הלוואי וכל ועדות המכרזים
- 20 היו נוהגות כך. לא היתה פה פרשנות דבקנית אלא פרשנות שהולכת אחרי כוונת עורך המכרז. המשיבה
- 21 1 עורך המכרז והמומין, היא זו שהגדירה ורצתה לראות דמות מסוימת של מפעיל ולכן נקטה במינוח
- 22 "שירותים דומים" או "עבודות דומות" הגדרה זו הוזכרה פעמיים בחוברת המכרז ופעם בסיור
- 23 הקבלנים, שגם שני המצהירים וגם אני עצמי נכחנו וניחלנו את סיור הקבלנים. אם למישהו
- 24 מהמשתתפים היתה טרופה, לא העלו אותה בזמן אמת.
- 25 גם כשאני מסתכל על הדף שהציג חברי היום של 7 משותתפים בסיור מציעים מתוכם רק ארבעה הגישו
- 26 הצעות זו בערך הסטטיסטיקה שאני מכיר בין סיור קבלנים למגישי ההצעות.
- 27 לענין הנסיון - הנסיון נבחן על ידי ועדת המכרזים וצריך לזכור שמדובר בשירותים דומים ודומים
- 28 למה? בידוק בטחוני וקופה, ואז סדרנות. ומה ראינו לגד עינינו? ראינו חברה המבצעת בידוק ביטחוני
- 29 וסדרנות בחיקפים שעולים לאין שיעור של עבודה בחניונים. יש שתי עיריות די גדולות שמבצעים
- 30 עבורם שירותי סדרנות ובידוק. ולטעמנו זה נופל בידוק להגדרה של שירותים דומים.
- 31



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

09 דצמבר 2015

ח"פ 44680-05-15 יאיר השחר חניוניים בע"מ נ' החברה לפיתוח הרצליה בע"מ ואח'

- 1 לענין הקופה – אני לא מזלזל כי גם אצלנו עובדים אנשים המפעילים קופות. זה לא הנדבך העיקרי,
- 2 מדובר בהחלפת סרט באיזשהו מכשיר, בחלק מהחניוניים מסתובבים עם מסופון נייד ולא צריך ידע
- 3 או מומחיות, צריך רק הדרכה קצרה. 4 מתוך 9 הם חניוניים ממוכנים ללא קופה, כניסה באמצעים
- 4 אחרים, או תשלום באמצעות כרטיס אשראי ולכן נותר בידוק בטחוני ועל כך אין חולק שנסיון משיבה
- 5 2 הוא עצום. עם הצהרה בתוך סיור הקבלנים במפורש שיש כוונה למיקום חניוניים נוספים. מדובר
- 6 במכרז לשנה + ארבע אופציות, במצטבר 5 שנים. האופציה של המזמין מתוך שיקולים. המזמין יבחן
- 7 גם את השירותים שהוא מקבל וגם את המחירים.
- 8 לשאלת בית המשפט למה מכרז כל כך ארוך אני משיב – כיוון שיש לנו נסיון עם נותני שירותים
- 9 למיניהם ואנו מנסים לדקדק בהוראות.
- 10 פה מדובר באופציות ולא מראש לחמש שנים. תקופת ההתקשרות הראשונה ל-12 חודשים.
- 11
- 12 איך מפרשים תנאי במכרז? על פי כוונת עורך המכרז ופרשנות תכליתית. זה גם עולה גם מתצהירי
- 13 המצהירים מטעמנו והתנהלות המזמין לאורך השנים, הרצון שלנו לא להיכבל למיעוט מציעים אלא
- 14 מחד גם לבחון איכות של מציע ולכן הגדרנו בהיבט נסיון וחיבת כספי ומצד שני לפתוח את התחרות
- 15 לכמה שיותר משתתפים ולכן נקטנו במכון במינוח זה. אם היינו מוציאים מכרז כמו שמבקשת
- 16 המבקשת היינו מבקשים ברחל בתך הקטנה במדויק. כשאנו מתכוונים כך אנו כותבים כך במפורש.
- 17
- 18 לגבי התנהלות הועדה – תברי העלה טרזניה בענין שהיא נתנה דעתה ואחר כך שניתה דעתה על סמך
- 19 מסמך של מנהל מערך החניה. ראשית, ועדת המכרזים פתחה את תיבת המכרזים ראתה את ההצעות
- 20 והמכרזים. לפי המלצת היועץ המשפטי של הועדה ביקשה לערוך בירור עם המשיבה 2 כדי לוודא את
- 21 עמידתה בתנאי הסף. נשאלו שאלות בכל מיני היבטים, נושאים כספיים, תפעוליים, נושאי מזמיני
- 22 עבודה אחרים קרי נסיונה הקודם, מנהל מערך החניה נעדר מאותה ישיבה ולכן כדי לבחון את הסוגיות
- 23 המקצועיות ולא תנאי עמידה בתנאי הסף נעשה בירור בין מנהל מערך החניה לבין מנהלת המשיבה 2
- 24 ויועץ חיצוני מטעמה. לפני כן נתבקש אישור רואה החשבון כדי לוודא שהדברים שנאמרו במסגרת
- 25 ישיבת ועדת המכרזים אכן אמת הם. לועדת המכרזים מותר לערוך בירורים כאלה ולקבל השלמות
- 26 מסמכים, מסמך דקלרטיבי שלא יוצר אתה עמידה בתנאי הסף, זה נרשם במפורש בתנאי המכרז
- 27 שניתן לבצע השלמות מסמכים. מפנה את בית המשפט לאבחנה הקיימת בתנאי המכרז בין סעיף 4
- 28 לסעיף 6. סעיף 4 מגדיר את העמידה בתנאי הסף וסעיף 6 מגדיר את המסמכים שצריכים להציג. את
- 29 אי הצגת מסמך אינה אומרת שהמציע לא עומד בתנאי הסף ולכן נשמרת האופציה להצגת מסמכים
- 30 והדבר מעוגן בהלכות בתי המשפט.
- 31



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

09 דצמבר 2015

ה"פ 44680-05-15 יאיר השחר חניוניים בע"מ נ' החברה לפיתוח הרצליה בע"מ ואח'

- 1 לגבי שיקול הדעת הסופי – מפנה להחלטת ועדת המכרזים שהתכנסה ב-29.10.2015 ונסקרה כל התהליך
2 מראשיתו ועד סופו, מנהל מערך החניוניים כלל לא נכח בישיבה וההחלטה הסופית לאחר הפעלת שיקול
3 דעת מעמיק היתה של ועדת המכרזים ושלה לבדה.
- 4
- 5 **עו"ד אלטשולר:** מצטרף לדברי חברי וחוזר על התגובה שלנו. מפנה את בית המשפט לנספח 1, מדובר
6 במכתב מיום 11.3.15 שחוציאה ועדת המכרזים לכל המשתתפים. אבקש להפנות את בית המשפט
7 לעמוד 8 – מדובר בטבלה המרכזת שאלות ותשובות, מפנה לרזבריקה שניה מלמטה והתשובה לא חד
8 משמעית. נושא שעלה בהשתתפות המבקשת, לא הועלה שום סיג ולא טרוניה בנושא זה. המבקשת
9 קיבלה אתה נתון בזמן אמת.
- 10
- 11 יתר על כן, מן הסתם זהות המציעים הפרוטנציאליים המשתתפים מתוכם המשיבה 2 היתה ידועה
12 למבקשת בזמן אמת מאחר ונכחו באותו סיור משתתפים, ראינו זאת גם מתוך המסמך שהגיש עורך
13 דין אפיק מתוך רשימת המציעים, גם בנושא זה שום טענה או טרוניה. לכאורה לו חשבה המבקשת
14 שיש פגם כלשהו בעצם נוכחות המשיבה 2 הרי נודע לה שהיא מתוך מערך המשתתפים ויכלה להציג
15 הסתייגותה גם לגבי החברות הנוספות שהיו חלק מהמשתתפים. אם נסתכל על הרשימה המצורפת כ-
16 50 אחוז אלה חברות שעוסקות באבטחה.
- 17
- 18 **כ"ב המבקשת:** מבקש להשיב. הטענה האחרונה שהעלו גם בתשובה שלהם, יש הרבה חלכות בנושא
19 מפנה לנא. 4683-97 ידע מחשבים נ. מדינת ישראל, שם אומר בית המשפט העליון במפורש שתום לב
20 לא דורש שמשתתף שסובר שנפל פגם בהצעה של מציע אחר יודיע לבעל המכרז מכיוון שמשתתף רשאי
21 לסמוך על כך שהליכי מכרז יתנהלו כדין וינקוט את הצעדים המתבקשים. עולה טענה שפעלנו בחוסר
22 תום לב ובשיהוי. מניעות לצורך הענין אומר בית משפט העליון להבדיל מטענה לגבי מכרז לא תקין
23 טענה שמשתתף אחר לא רשאי לגשת ההנחה שבעל המכרזים תעשה עבודתה.
- 24
- 25 אני רוצה להודות לחברי שהפנה לעמוד 8, שם אכן נאמר שלא ינתן משקל לנסיין. יש שני סוגים של
26 תנאי מכרז, או אמת מידה שיעתן לזה משקף או תנאי סף. אם אומרת המשיבה שבזמן אמת לא נותנת
27 משקל לנסיין משמע זה תנאי סף.
- 28 בעל המכרז לא רשם סתם דברים אלא יש לכך כוונה. צריך לקרוא את זה יחד עם סעיף 11 בעמוד 4
29 לנספחים שלנו בהמראה. פה מבחירה המשיבה 1 באופן מפורש "רשאי להשתתף במכרז רק מי שעונה
30 על כל תנאי הכשירות" סעיף 11.2 "נסיין מוכח קודם, של לכל הפחות 3 שנים של שירותים דומים".
31 מפנה לעמודים 246 וחלטה – אפשר לראות בזמן שחברי טען שיש נסיין דומה אצל עיריות אפשר
32 לראות שהשתתפות במכרזים – עמ' 248 – "אבטחה וסיוור" לא דומה לחניון. מפנה לעמוד 249 – אסתי



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

09 דצמבר 2015

ה"פ 15-05-44680 יאיר השחר חניוניים בע"מ נ' החברה לפיתוח הרצליה בע"מ ואח'

1 לאורך, מדובר בליוי לחניון וכדומה – זה לא חניוניים. מפנה לעמוד הבא – זה לא דומה לקופה ולא
2 לחניון. אין שום דמיון.
3
4 נקודה חשובה. מפנה לעמוד 218 לכרך הנספחים שלנו, פרוטוקול ועדת המכרזים, כאשר חברי עו"ד
5 נוה נמצא שם אף בזמן אמת ושואל שאלות ובזמן אמת שואלים "מה לגבי נסיון בתחום החניוניים"
6 אם זה לא תנאי סף למה שואלים את זה? גב' כתריל מבינה שדרוש נסיון בקופה ומשיבה את
7 שמיבה שם. בהמשך מנכ"ל המשיבה אומר שגם סוג הבקרה של עובדי החניוניים זה במסגרת סדרנות.
8 אחרי שדקדקו, בעמוד 23 הם אומרים שאם מר ביום מוכן להכשיר אותם אז הם מוכנים.
9 מר דן אומר שלא יהיה להם קושי לגייס אנשים שידעו לעשות עבודת גביה. אפשר זה לא אנשים
10 שאמורים להכשיר אותם בעתיד. מפנה גם לעמוד 219 שם עו"ד נוה מבקש ממר דן להראות מסמך.
11 אין להם שום נסיון בקופה ובחניוניים.
12

לאחר הפסקה

14 **ב"כ המבקשת:** אנו מקבלים המלצת בית המשפט לחזור בנו מהבקשה ללא צו להוצאות.

פסק דין

18 יפה עשתה המבקשת ובאי כוחה שקיבלו את המלצת בית המשפט לאחר שבית המשפט שמע באריכות
19 את כל טיעוניהם וחמליץ להם לחזור בהם מהבקשה.
20 כך יפה עשו המשיבות שלא עמדו על הוצאות.
21 הבקשה נדחת ללא צו להוצאות.
22
23

24 ניתן והודע היום כ"ז כסלו תשע"ו, 09/12/2015 במעמד הנוכחים.

25
26
27

רות לבהר-שרון, שופטת

חוקלד על ידי אורלי בן-שלום