

בית המשפט המחוזי בתל אביב-יפו
שיכון ובינוי - סולל בונה תשתיות בע"מ נ' אינטל ישראל (74) בע"מ
ח"א 12523-12-24
סוג עניין: תביעה כספית אחרת
תאריך פתיחה: 04/12/2024
רמת חיסיון: פתוח לציבור

בבית המשפט המחוזי בתל אביב-יפו
מועד חתימת המסמך: 28.11.2024
בעניין:

שיכון ובינוי - סולל בונה תשתיות בע"מ, ח.פ. 520022625

מרח' הירדן 1א, קריית שדה התעופה 7010000
באמצעות ב"כ עוה"ד אלי כהן (מ.ר. 33148) ואו ניר קידר (מ.ר. 44583)
ואו הראל לייבוויץ-שלין (מ.ר. 89426) ואח'
ממשרד גורניצקי ושות', עורכי דין
מרח' החרש 20, תל אביב-יפו 6761310
טל': 03-7109191; פקס': 03-5606555; דוא"ל: office@gornitzky.com **התובעת**;
-נגד-

בית המשפט המחוזי תל-אביב

04-12-2024

נתקבל (99)

אינטל ישראל (74) בע"מ, ח.פ. 510682867

מרח' אנדרזי סחרוב 9 חיפה 3508409. טל': 04-8655711 **הנתבעת**;

סוג התביעה ונושאה: הצהרתית; כספית; חנונית; עשיית עושר, נזיקית (לפי סי 131 לרשימת מנהל בתי המשפט מיום 6.12.2020).

רשימת הסעדים: סעד כספי וסעדים הצהרתיים.

שווי התביעה: 146,119,916.33 ₪.

סכום אגרת בית המשפט: 1,865,355.24 ₪, בהתאם לפרט 8 לתוספת לתקנות בתי המשפט (אגרות), התשס"ז-2007 (מחצית סכום האגרה - 932,677.62 ₪ יתשולם בעת ההגשה).

קיומו של הליך נוסף: אין.

הזמנה לדין

אל: אינטל ישראל (74) בע"מ

הואיל והתובעת, שיכון ובינוי - סולל בונה תשתיות בע"מ, הגישה כתב תביעה זה נגדך, את מוזמנת להגיש כתב הגנה בתוך שישים ימים מיום שהומצאה לך הזמנה זו. לתשומת לבך, אם לא תגישי כתב הגנה, אזי לפי תקנה 130 לתקנות סדר הדין האזרחי, התשע"ט-2018, תהיה לתובעת הזכות לקבל פסק דין שלא בפניך.

כתב תביעה

התובעת, שיכון ובינוי - סולל בונה תשתיות בע"מ (להלן: "התובעת"), מתכבדת להגיש לבית המשפט הנכבד את תביעתה כנגד אינטל ישראל (74) בע"מ (להלן: "הנתבעת").

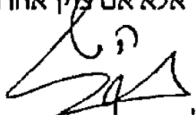
במסגרת זו, מתבקש בית המשפט הנכבד לזמן את הנתבעת לדין, לקבוע כי דין התביעה להתקבל ולהורות על מתן הסעדים המבוקשים בה.

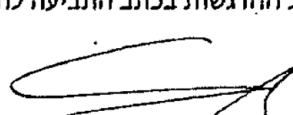
כמו כן, בית המשפט הנכבד מתבקש להשית על הנתבעת את הוצאות התובעת בגין ההליך דנן, לרבות שכ"ט עורכי דינה בתוספת מע"מ כדין.

התובעת תהא מיוצגת על ידי באי כוחה כמפורט בכותרת כתב התביעה, וכתובת משרדם תשמש ככתובת להמצאת כתבי-בי-דין במסגרת ההליך דנן.

כל ההדגשות בכתב התביעה להלן אינן במקור אלא אם צוין אחרת במפורש.


הראל לייבוויץ-שלין, עו"ד


ניר קידר, עו"ד


אלי כהן, עו"ד

גורניצקי ושות', עורכי דין
באי כוח התובעת

חלק שני

א. תיאור תמציתי של בעלי הדין

1. התובעת, **שיכון ובינוי – סולל בונה תשתיות בע"מ**, היא אחת החברות המובילות בישראל בתחומי הבניה. לאורך יותר ממאה שנות קיומה, היא הקימה וממשיכה להקים פרויקטים וציוני דרך ונוף המשולבים בהיסטוריה הישראלית. העתק נסח רשם חברות של התובעת, מצ"ב **כנספח "1"** לכתב התביעה.
2. הנתבעת, **אינטל ישראל (74) בע"מ**, היא למיטב ידיעת התובעת חברה ישראלית בבעלות תאגיד אינטל הרב לאומי, העוסקת בפיתוח ובייצור מעבדים, שבבים וטכנולוגיות מחשב, ופועלת בין השאר בישראל. העתק נסח רשם חברות של הנתבעת, מצ"ב **כנספח "2"** לכתב התביעה.

ב. הסעד המבוקש באופן תמציתי

3. התובעת עותרת כי בית המשפט הנכבד יקבע ויורה על מתן הסעדים המפורטים להלן:
 - 3.1 ליתן **סעד הצהרתי**, לקבוע ולהורות כי הנתבעת הפרה את התחייבויותיה כלפי התובעת בחוסר תום לב ושלא בדרך מקובלת כאשר תוך כדי מצג שווא שבכוונתה לשקול את המשך הפרויקט עקב "שינויים בתנאי השוק", היא פעלה לסילוק ידה של התובעת מהפרויקט בניגוד מוחלט למסגרת ההסכמית בין הצדדים, כאשר היא הודיעה באופן חד-צדדי על ביטול עבודותיה של התובעת והחלפתה בקבלן אחר.
 - 3.2 ליתן **סעד כספי** בגין הפרת התחייבויות הנתבעת כלפי התובעת, ולהורות לנתבעת לפצות את התובעת בגין העבודות שביצעה התובעת שטרם שולמו לה, וכן בגין הנוקים וההוצאות שנגרמו לתובעת, וזאת בסך כולל של 116,119,916.33 ₪ בתוספת ריבית, הצמדה ומע"מ.
 - 3.3 בנוסף לסעד הכספי לעיל, להורות לנתבעת על **השבה של התשלום בסך 30,000,000 ₪** בתוספת ריבית, הצמדה ומע"מ אשר נאלצה התובעת לבצע לה כדי למנוע את חילוט הערבות שלא כדין וללא צידוק, ולקבל את הסכמתה לפנות להליך גישור עובר להגשת תביעה זו.
 - 3.4 ליתן **סעד הצהרתי**, לקבוע ולהורות כי נכון למועד הגשת התביעה, הנתבעת מחזיקה שלא כדין ערבות מס' 520022625/13, מיום 27.6.2022, אשר הונפקה על ידי כלל ביטוח אשראי בע"מ ("כלל ביטוח") (להלן: "הערבות"), וכן ליתן **צו-עשה** כנגד הנתבעת לפיו על הנתבעת להשיב את הערבות לידי התובעת.
 - 3.5 כל סעד אחר או נוסף שימצא בית המשפט לנכון לקבוע בנסיבות העניין.

ג. תמצית העובדות הנחוצות לביסוס עילת התביעה ומועד היווצרותה

4. התובעת נטלה על עצמה להקים עבור הנתבעת פרויקט לבניית קמפוס משרדים עבור הנתבעת (להלן: "**הפרויקט**"), שתוכנן להתפרס על שטח של כ-70 אלף מ"ר ולהוות את אחד ממרכזי הפיתוח החדשניים בארץ. עסקינן בשני צדדים עסקיים שהתקשרו בהסכם בעניינו של הפרויקט, הסכם שניסחה הנתבעת.
5. לדאבון הלב, לאחר שהתובעת נערכה לצרכי מגה-פרויקט כאמור ונדרשה להוצאות משמעותיות כחלק מההיערכות לפרויקט, ולאחר שהתובעת כבר קידמה עבודות במסגרת הפרויקט - החליטה הנתבעת

להודיע על "ביטול הפרויקט", באופן חד-צדדי ובניגוד להוראות ההסכם. אלא שלא היה כלל ועיקר מדובר ב"ביטול הפרויקט", כי אם ברצונה של הנתבעת לפעול להזלת עלויות הפרויקט על דרך החלפת התובעת בקבלן אחר, וזאת בניגוד להוראות ההסכם וכל דין.

6. במסגרת זו, הנתבעת הגדילה עשות כאשר נהגה בחוסר תום לב קיצוני כלפי התובעת, בכוחניות ובאופן המנוגד לקוד האתי של הנתבעת עצמה (שהיווה חלק מנספחי ההסכם) כאשר סירבה לשלם לתובעת את הכספים המגיעים לה בהתאם להסכם, ואף דרשה לקבל כספים מהתובעת, בטענה כי אלו "שולמו ביתר" (טענה מופרכת וכוזבת), וזאת תחת לשלם כאמור לתובעת את הכספים המגיעים לה.

7. בהתנהלותה האמורה, הנתבעת גרמה לתובעת נזקי עתק.

8. נקדים לציין, כי בניגוד למצג שניתן לתובעת, לפיו הנתבעת שוקלת מחדש את הפרויקט ועל כן החליטה באופן חד-צדדי לעצור את העבודות של התובעת כדי לשקול (כביכול) את המשך הפרויקט עקב "שינויים בתנאי השוק", התברר בדיעבד לתובעת, כי הנתבעת פשוט נקטה בתחבולה שקרית, כאשר בפועל הפרויקט לא נעצר, והנתבעת פשוט ביקשה לסלק את ידה של התובעת מן האתר כדי פשוט להמשיך את ביצועו של הפרויקט באמצעות קבלן אחר(!).

9. ויודגש, סילוק התובעת מהאתר נועד לחסוך לנתבעת כספים על גבה של התובעת, תוך שהתובעת מאבדת ומפסידה כספים רבים להם הייתה זכאית, והכל תוך הפרה בוטה של ההסכם שנחתם בין הצדדים. הלכה למעשה, מדובר היה ב-"חיסכון בכל מחיר" מבחינת הנתבעת, שבאופן ברור ומוחשי מצויה במשבר כלכלי קשה.

10. זאת ועוד; לבקשת הנתבעת הגישה לה התובעת חשבון סופי בגין הכספים, התשלומים וההוצאות המגיעות לה בגין ביצוע העבודות והפסקת העבודות באמצעות התובעת (שלא כדין). אלא שהנתבעת לא באמת התכוונה לבחון בתום לב את החשבון הסופי שהועבר לה או לנהל, כמקובל, הידברות על חשבון זה. בתוך כך, הנתבעת בחנה את החשבון באופן פסול ובניגוד למקובל בפרויקטים מסוג זה, נקטה בחישובים מניפולטיביים המנוגדים באופן ברור וחזיתי להוראות ההסכם, ודחתה חריגים ברורים ומפורשים עבור עבודות שהתובעת הייתה זכאית בגינם לתשלום, מבלי להידרש לבחינה עניינית של דרישות התובעת.

11. כפי שיפורט להלן, הנתבעת ראתה לנגד עיניה מטרה אחת ויחידה: לא לשלם לתובעת את הכספים המגיעים לה (ואותם הסכימה לשלם בעת ההתקשרות עם התובעת), תוך שמבחינתה של הנתבעת "כל האמצעים כשרים" להשגת המטרה, כאמור לעיל.

12. קשה עד מאד להשתחרר מן הרושם כי התנהלות הנתבעת, נבעה בין היתר (ולא רק) משיקולי כדאיות בניגוד לדין (וממילא בניגוד להסכם), שהושפעו ככל הנראה מהמגמה הכלכלית השלילית בנתבעת והובילו אותה להפר את ההסכם עם התובעת באופן בוטה, מניפולטיבי ושקרי ממש, במטרה לצמצם את תכולת הפרויקט ולבסוף לבטל את ביצוע הפרויקט באמצעות התובעת. כל זאת, מתוך רצון לחסוך לעצמה כספים על גבה ועל חשבונה של התובעת, חלף לשלם אותם לתובעת כפי שהתובעת הייתה זכאית להם.

13. בלשון פשוטה, הנתבעת נטלה לעצמה חירות שאין לה, ולא ניתנה לה, בניגוד להוראות ההסכם בניסיון לשלם מחיר מופחת בניגוד לסיכום ולהסכם עם התובעת.

14. בהקשר זה, כפי שיובהר בהמשך הדברים, הנתבעת ניסתה להפוך את היוצרות ולטעון כאילו שילמה

- כספים ביתר לתובעת, ואולם מדובר באחיות עיניים, בטענה בדיעבד, ועל דרך תרמית של ממש, שעה שלנתבעת ידוע היטב כי היא זו שנותרה חייבת כספים לתובעת ואף ביקשה אותה לשלוח לה חשבון סופי בגין המגיע לה עבור ביצוע העבודות.
15. התובעת אינה חבה ולו שקל אחד לנתבעת, ולא קיבלה כל תשלום ביתר. היה מדובר פשוט בהמצאה שקרית של הנתבעת. כל ומלוא הסכומים שקיבלה התובעת היו לפי ההסכם בין הצדדים, בהתאם לאבני הדרך שנקבעו בו, ולאחר שכל אבן דרך והשלמתה קיבלו את כל האישורים הנדרשים מאת הנתבעת ונציגיה. כך פשוט וקל.
16. ואכן, החשבון הסופי שהעבירה התובעת לנתבעת, לימד כי הנתבעת חבה סכום של **קרוב ל-120 מיליון** ₪ לתובעת בגין יתרת התשלום שטרם שילמה בהתאם לחשבון הסופי שהוגש לה (נספח 11 להלן). אלא שאז סברה הנתבעת כי "ההגנה הטובה ביותר היא ההתקפה", וטענה בניגוד לדין ובניגוד להסכם בין הצדדים, כאילו שילמה כספים ביתר.
17. בנסיבות אלו, וכפי שעוד יפורט להלן, הנתבעת נקטה בצעד בריוני באופן שלא היה מבייש ארגונים מפוקפקים, ועל רקע טענתה השקרית (והבדויה) בדבר תשלום ביתר לתובעת, איימה הנתבעת לחלט לתובעת ערבות בהיקף של עשרות מיליוני שקלים אם התובעת לא תשלם לנתבעת את הסכומים "שקיבלה ביתר". שוב – המדובר היה בהמצאה ממש (!). כל תשלום שקיבלה התובעת היה בהתאם להסכם ובאישור ספציפי של הנתבעת. המדובר היה בסחיטה של ממש.
18. ההתקשרות בין הצדדים החלה כאשר ביום 7.6.2022 נחתם הסכם בין הצדדים (להלן: "**ההסכם**"), במסגרתו התובעת נטלה על עצמה להקים עבור הנתבעת את הפרויקט.
19. ההסכם קבע תמורה פאושלית בסך כולל של 530 מיליון ₪ (לצד עבודות נוספות). ההסכם גם כלל תקציב של 77 מיליון ₪ עבור עבודות אדריכלות ועיצוב פנים, ותשלום של כ-5.3 מיליון ₪ בגין שירותי הקבלן הראשי לקבלני המשנה אשר מהווים 4% מהיקף העבודה של הקבלנים הממונים.
20. את התמורה הפאושלית התחייבה הנתבעת לשלם כנגד השלמת אבני דרך חוזיים ע"י התובעת. לצד תשלומים חוזיים אלו כנגד אבני דרך, ההסכם כולל גם מנגנון של תמורה בגין עבודות נוספות, אשר תרגו מתכולת העבודה ההסכמית.
21. על מנת לעמוד במחויבויות החוזיות ובדרישות הייחודיות של הנתבעת בנושא בטיחות ואיכות, גויסה מנהלת רחבה במיוחד להתמודדות עם פרויקט שהינו למעשה מגה-פרויקט, כאשר חלק מאנשי המפתח גויסו במיוחד לפרויקט זה. בנוסף, התקשרה התובעת עם קבלני משנה וספקים, והשקיעה תשומות בהשגת כתב ערבות וביטוח שנגזרו מההיקף הנרחב של הפרויקט.
22. התובעת החלה בביצוע העבודות בהתאם למועדים הנקובים בהסכם, ובהתאם להסכם בין הצדדים, קידמה את העבודות, קיימה את התחייבויותיה, השלימה מספר אבני דרך חוזיים לשביעות רצון הנתבעת וקיבלה אף את אישור הנתבעת (מאת נציגיה ומפקחיה המוסמכים לשם כך) ולאחר מכן גם את התשלום בגין כך. כל זאת, חרף אתגרים משמעותיים שנגרמו על ידי הנתבעת, כולל שינויים תכופים בתוכניות וכשל בהערכה של כמויות העפר והתנאים בשטח.
23. בהתאם לאבני הדרך החוזיות, ולאחר השלמת אבני דרך אלו וקבלת האישורים מאת הנתבעת, באמצעות נציגיה ומפקחיה, שולם לתובעת **הסך של 76,288,588.67 ₪** (בגין אבן דרך חוזית אחת) והתובעת המשיכה בביצוע העבודות.

24. במפתיע, בחלוף חודשים ספורים מתחילת העבודות, ביום 3.11.2022 הודיעה הנתבעת שעקב שינויים בתנאי השוק" כאמור, בכוונתה לבחון את "נקודת העצירה/היציאה המתאימה והמהירה ביותר... כשהפרויקט במצב בטיחות הולם ובמינימום עלות".
25. כשבועיים לאחר מכן, שלחה הנתבעת עדכון למכתבה, לפיו "ההחלטה בדבר נקודת העצירה בפרויקט הינה סיום ביצוע חניון ("חניון עובד" לרבות טופס 4)", והודיעה כי "לאחר סיום עדכון התכנון לתכולת השינוי נפנה אליכם בבקשה לעדכון המחיר לתכולה המעודכנת".
26. בשלב זה, החלה הנתבעת להעביר הנחיות לתכולות הנותרות, אולם עדכון התכנון אליו התחייבה הנתבעת לא הושלם כראוי, כל שכן עדכון ראוי של כתב החמויות. התובעת מצדה המשיכה כמובן בביצוע העבודות, בהתאם להוראות ההסכם, ובהתאם לבקשות הנתבעת והנחיותיה. מכאן ואילך, התקיימה התכתבות ענפה בין הצדדים, כאשר התובעת, לבקשת הנתבעת, מכינה ומספקת הצעות מחיר שונות להשלמת החניון, והנתבעת דורשת עדכונים בהצעות ושינויים בתכולות. לכל אורך הדרך, ביקשה הנתבעת לתמחר את החניון על בסיס כתב כמויות חוזי בהתעלם מהתשומות האזירות שהתובעת השקיעה בהתנעת הפרויקט בכללותו ובנזקים שנגרמו מהפחתתו.
27. ודוק: במהלך הדרך ובמצב דברים מורכב זה ניסתה התובעת פעמים רבות להידבר עם הנתבעת, והסבירה לה פעם אחר פעם כי התנהלותה גורמת לעיכובים ועלויות נוספות ביחס לתכולה המקורית.
28. אלא מאי? הנתבעת, בצעד בריוני, עז מצח ונפסד, תוך הפרה גסה של הוראות ההסכם, הודיעה לתובעת על הפסקת העבודות ועל הכוונה להעביר לקבלן אחר.
29. תוך כדי ההידברות בין הצדדים והניסיון להגיע להסכמה בדבר תכולה חדשה לפרויקט, הן מבחינת העבודות שנדרשות לביצוע והן בדבר התמורה המגיעה בגין עבודות אלו, ביום 16.3.2023 הודיעה הנתבעת (לגישתה) על "הפסקת העבודות לצמיתות". במסגרת זו, דרשה הנתבעת שהתובעת תשלים ביצוע עבודות עד לרצפת קומת חניון 3- ואת מרבית האלמנטים האנכיים שבקומה, ביניהם ביצוע הגרעינים, פירים ועמודי התמך, והודיעה על כוונתה "להוציא הזמנה להציע הצעות (RFP) לקבלנים לביצוע העבודות להשלמת החניון".
30. בכך, הנתבעת פעלה בחוסר תום לב ובניגוד להוראות ההסכם, כאשר כל מטרתה הייתה להתחמק מהמחויבויות החוזיות של הנתבעת לתובעת, שזכתה בפרויקט בהליך מכרזי והחלפתה בקבלן אחר תוך כדי צמצום העבודות והעלויות, בניגוד להוראות ההסכם.
31. אולם, מהלך זה לא התאפשר במסגרת ההסכם שקבע אבני דרך מוסכמות כנגד תשלום, ואופציית הפחתה המוגבלת לחלק מן המטה העילי בלבד. על כן יצרה הנתבעת, יש מאין, "מסלול חוזי" חדש או מעין אופציית הפחתה חדשה ומלאכותית (שלא עמדה לה), בו תפחית את היקף העבודות על פי החלטתה הבלעדית, תודיע על הפסקת העבודות ותחליף את הקבלן (התובעת).
32. פניות התובעת, בקשותיה להפעלת מנגנון ישוב הסכסוכים החוזי, והתראותיה לגבי הנזקים שייגרמו לה לא הובילו לשינוי עמדת הנתבעת, והיא שכרה את שירותיו של קבלן אחר לבניית החניון תוך הפרת חובות שבדין, ובראשן החובה לקיים חוזה, שלא לומר לפעול, בתום לב לקיומו.
33. התובעת שלחה ביום 31.5.2023 חשבון סופי בו דרשה את התשלומים המגיעים לה עבור השלמת אבני הדרך, תכולות חריגות ובגין נזקים כתוצאה מהפסקת ההתקשרות. הנתבעת הגיבה ביום 16.7.2023.

34. חלף בחינה כנה ובתום לב של החשבון הסופי, בחרה הנתבעת לסרב לשלם את החשבון, תוך העלאת טענה חסרת כל בסיס, כי תשלומים אשר בוצעו לתובעת בגין עמידה באבני דרך היוו "מקדמות", וכן תוך התנערות מהמחויבות שלה לשלם כנגד אבני דרך חוזיות.
35. כל זאת, תוך כדי שהנתבעת מתעקשת על תמחור העבודות אשר בוצעו על פי "כתב כמויות" אשר השימוש בו על פי ההסכם נועד אך ורק על מנת לחשב שינויים במחיר, במצבים בהם יש הקטנה או הגדלה של העבודות.
36. בדרך זו, ביקשה הנתבעת ליצור מצב אבסורדי בו חלף תשלום לתובעת של הסכומים המגיעים לה, דורשת הנתבעת שהתובעת "תשיב" לה עשרות מיליוני שקלים אשר שולמו לה כדין חרף אבני דרך שהושלמו בפועל, ואשר אינן שנויות במחלוקת, שאם לא כן תשקול הנתבעת לפעול לחילוט ערבות הביצוע שהפקידה התובעת בידי הנתבעת (ערבות בסך של כ-66 מיליון ₪ המהווים כ-10% מהיקף ההסכם המלא – שבאותו זמן עמד על כ-612,270,228 ₪).
37. למען שלמות התמונה יצוין, כי לאחר כל הניסיונות להימנע מחילוט הערבות, ותוך שהנתבעת סוחטת את התובעת שאם לא תשלם התובעת עשרות מיליוני שקלים תחולט הערבות, לא נותרה הברירה בידי התובעת והיא שילמה לנתבעת סך של 30,000,000 ₪ על מנת להימנע מחילוט הערבות. המדובר היה בהתנהלות מצד הנתבעת, שאלמלא התרחשה במציאות, לא היינו מאמינים שכך ינהג גוף כמו אינטל (הנתבעת). ממש כך.
38. בנסיבות אלו גם קשה היה מאד להשתחרר מן הרושם שהנתבעת, מתוך מצוקתה הכלכלית, פשוט ראתה בתובעת "כיס עמוק" ממנו תוכל לסחוט כספים (על רקע הערבות שבידי הנתבעת), על מנת שכספים אלו ישמשו את הנתבעת לצורך תשלום לקבלן אשר יחליף את התובעת בביצוע העבודות. ממש "הרצחת וגם ירשת?".
39. בתמורה לתשלום שסחטה הנתבעת מהתובעת בסך של 30,000,000 ₪ כאמור לעיל, הסכימה הנתבעת להפחית את סכום הערבות הבנקאית מ-66 מיליון ₪ ל-18 מיליון ₪, ולא לחלט את הערבות מכל סיבה שהיא לתקופה של 18 חודשים.
40. למען הסדר הטוב ושלמות התמונה יצוין, כי מפאת שההתכתבויות בהקשר זה נעשו במסגרת מו"מ בניסיון לגבש פשרה בין הצדדים, הן לא מצורפות לכתב התביעה, אולם התובעת תמסור אותם לעיון בית המשפט, ככל שיידרש.
41. לאחר סירוב מתמשך, הנתבעת הסכימה בשלב זה להיכנס להליך גישור שנקבע בהסכם. אולם, ביום 12.9.2024 הגישור הגיע למבוי סתום מבלי שעלה בידי הצדדים להגיע לפתרון המחלוקת בהסכמה, ובנסיבות אלו לא נותרה לתובעת ברירה אלא לפנות לבית המשפט הנכבד ולהגיש את תביעתה זו.

ד. העובדות המקנות סמכות לבית המשפט הנכבד

42. לבית המשפט הנכבד הסמכות המקומית לדון בתביעה דנא, בהתאם להוראותיו המפורשות של סעיפים 75.8 ו-76 להסכם, הקובע ש-"יהיה כל אחד מהצדדים רשאי לפנות לבית המשפט המוסמך בתל אביב יפו ולהביא בפניו את המחלוקת."
43. לבית המשפט הנכבד הסמכות העניינית לדון בתביעה דנא, בשים לב בין היתר, לשווי התובענה, עילותיה והסעדים המבוקשים בגינה.

חלק שלישי

44. לאחר שתיארנו בתמצית כמצוות התקנות את עניינה של התביעה, נרחיב עתה בדברים ונעמוד על העובדות והטענות הרלוונטיות לענייננו, שיש בהן להוביל לתוצאה המתבקשת והצודקת בענייננו, לפיה התובעת זכאית לקבל מבית המשפט הנכבד את הסעדים המבוקשים בגדרי תביעתה.

ה. אודות ההתקשרות בין הצדדים בהסכם פאושלי

45. הנתבעת הוציאה "קול קורא" להציע הצעות (Request for Proposals) למספר מציעים, למטרת הקמת קמפוס משרדי עבודה בחיפה (להלן: "ההזמנה להציע הצעות" או "ה-RFP").

46. לאחר הליך תחרותי, שארך יותר משנתיים וכלל פגישות פנים אל פנים, בקשות לתמחור המבוססות על שינויים משמעותיים בתוכנית ע"י הנתבעת, ומשא ומתן של חודשים רבים, הצעתה של התובעת זכתה במכרז, ובהמשך לכך, הצדדים התקשרו ביניהם בהסכם ביום 7.6.2022, במסגרתו התובעת נטלה על עצמה להקים עבור הנתבעת את ה"פרויקט" על פי ההסכם ונספחיו ועבור התמורה המפורטת שם. העתק ההסכם, מצ"ב כנספח "3" לכתב התביעה.

47. בהתאם להסכם, על התובעת היה להקים מגה-פרויקט, אשר כלל בין השאר, מבנה הכולל "שטח מטה עילי של 38,182 מ"ר, שטח חניון תת קרקעי הכולל 27,128 מ"ר, [שטח מטה תת קרקעי של 13,896 מ"ר]. בנוסף, כלל ההסכם שטח פיתוח של גג ירוק בשטח של כ-2,500 מ"ר ו"שמיכה" בשטח של כ-2,400 מ"ר.

48. ההסכם העניק לנתבעת אופציה מוגבלת להפחית את תכולת העבודות, אשר בהתאם לסעיף 3.1.1 להסכם מוגבלת לחלק משטח המטה העילי בלבד.

49. יודגש, כי ההסכם שנכרת בין הצדדים בקשר עם הפרויקט הינו הסכם פאושלי.

50. בהתאם להוראות סעיף 2.2 להסכם:

"מילוי כל התחייבויות הקבלן בהתאם לאמור לעיל ולחוזה זה יבוצעו בתמורה לשכר החוזה המהווה תמורה כוללת על בסיס מחיר סופי וקבוע (פאושלי), בלא שתבוצענה מזיזות כלשהן של כמויות (למעט חישוב שטחי הפרויקט בגין האופציות על פי הקבוע בהסכם זה)".

51. מנגנון התשלומים החוזי הוא כנגד השלמת אבני דרך חוזיות מוסכמות.

52. כך, בהתאם להוראות סעיף 62 להסכם:

"עבור ביצוע העבודות וקיום כל התחייבויותיו של הקבלן על פי חוזה זה במלואן ובמועדן ולשביעות רצון המזמין, המנהל וחברת הביקורת, ישלם המזמין לקבלן את שכר החוזה כמפורט בנספח שכר החוזה ותנאי התשלום המצורף כנספח "ה" לחוזה זה, הכל בשיעורים, במועדים ועל פי התנאים המפורטים בנספח "ה" האמור."

53. בהקשר זה, סעיף 3.2 לנספח "ה" קובע, כי "תשלומים לקבלן יבוצעו בהתאם לאבני הדרך כמפורט להלן". הסעיף כולל טבלה מפורטת של אבני דרך – שהיו מוסכמים וידועים לנתבעת (שרק בדיעבד כאשר החליטה לבטל את ההסכם מצאה להעלות טענות מלאכותיות בעניינן).

54. עוד יצוין, כי לצד תשלומים חוזיים אלו כנגד אבני דרך, ההסכם כולל גם מנגנון של תמורה בגין עבודות נוספות, אשר חרגו מתכולת העבודה ההסכמית.
55. לצד האמור, כולל ההסכם מנגנונים מסוימים המאפשרים צמצום (מוגבל ומסוים) של תכולת ההסכם על-ידי הנתבעת, ותשלום עבור עבודות נוספות לתובעת.
56. כך למשל, סעיף 3.3.1 להסכם מעניק אופציית הפחתה מוגבלת לנתבעת להפחית חלק משטח המטה העילי הכלול בפרויקט:

"למזמין מוענקת בזאת אופציה להודיע לקבלן כי הוא אינו מעוניין בבניית חלק משטח המטה העילי (לרבות משטח המטה ברמת מעטפת), בכפוף לאמור להלן...".

57. בנוסף על אופציית ההפחתה, ההסכם כולל גם מנגנון מסוים המאפשר את הפסקת העבודות לצמיתות בהודעה מראש של 30 יום (סעיף 53.1 להסכם). סעיף זה נועד למקרים ברורים בהם הנתבעת החליטה שהיא אינה מעוניינת בביצוע הפרויקט (משיקוליה שלה). ודוק; "ביצוע הפרויקט" להבדיל מ"ביצוע הפרויקט ע"י סולל בונה" - כלומר שמוותר לנתבעת להפסיק את הפרויקט אבל אל לה להפסיקו לתובעת ולהמשיך אותו או את חלקו עם קבלן אחר(!). לפיכך גם נקרא הסעיף – "הפסקת העבודות לצמיתות".
58. ויובהר, כי הסעיף לקח בחשבון שאולי דעתה של הנתבעת תשתנה בחלוף הזמן והיא תחליט בכל זאת להמשיך בביצוע הפרויקט, ואולם מחמת שהוא מכיר בזכויות התובעת על פי ההסכם, נקבע בסעיף 53.7 להסכם כי:

"במקרה בו הופסק ביצוע העבודות על ידי המזמין שלא כתוצאה מהפרת החוזה על ידי הקבלן, והמזמין החליט לחדש ביצוע העבודות, יהא רשאי המזמין להתקשר עם כל מי שימצא לנכון, להמשיך ביצוע העבודות ולקבלן לא תהא כל טענה או תביעה עקב כך, וזאת רק לאחר שהמזמין פנה תחילה לקבלן ואפשר לו לחדש את העבודות בתנאי חוזה זה (בכפוף לשינויים המתחייבים) והקבלן מסר כי אינו מעוניין בכך".

59. בהקשר זה יצוין, כי מעבר לכך אין בסעיף 53 דבר המשנה את מבנה התשלומים על פי מנגנון אבני הדרך. כלומר, גם במקרה של הפסקת העבודות, התמורה נשארת על פי אבני הדרך החוזיות.
60. דחינו, הסעיף האמור נועד באופן ברור ומפורש לאפשר לנתבעת להפסיק את העבודות ולחדשן במועד מאוחר יותר, ובאותם תנאי חוזה, עם התובעת, אלא אם התובעת החליטה (מחמת חלוף הזמן או כל סיבה אחרת) כי היא אינה מעוניינת עוד בביצוע העבודות. הדברים ברורים מאד.
61. יצוין כאמור, כי התובעת גייסה מנהלת רחבה במיוחד להתמודדות עם הפרויקט, כאשר חלק מאנשי המפתח גויסו במיוחד עבורו. בנוסף, התובעת התקשרה עם קבלני משנה וספקים, והשקיעה תשומות בהשגת כתב ערבות וביטוח שנגזרו מההיקף הנרחב של הפרויקט.
62. בהתאם להסכם בין הצדדים, התובעת קידמה את העבודות, קיימה את התחייבויותיה, השלימה מספר אבני דרך חוזיים לשביעות רצון הנתבעת וקיבלה אף את אישור הנתבעת (מאת נציגיה ומפקחיה המוסמכים לשם כך) אך לאחר מכן קיבלה מהנתבעת תשלום רק עבור אבן דרך חוזית אחת.
63. כל זאת, חרף אתגרים משמעותיים שנגרמו על ידי הנתבעת, כולל שינויים תכופים בתוכניות וכשל

בהערכה של כמויות, לרבות העפר והתנאים בשטח.

64. עוד יצוין, כי בתהליך אישור התשלום ע"י הנתבעת, הדגישה נציגת הנתבעת כי יש להגיש את הבקשה לתשלום על פי אבני הדרך החוזיות. כך למשל, בתכתובת מיום 23.10.2022, ציינה נציגת הנתבעת כי "לפי החוזה תשלום – לפי השלמת אבני דרך ולא אחוזי התקדמות" (ההדגש בתכתובת המקורית).

העתק התכתובת מיום 23.10.2022, מצ"ב כנספח "4" לכתב התביעה.

65. התכתובת הנ"ל (נספח 4 לעיל) מעידה היטב כי בזמן אמת הנתבעת התעקשה שהתמורה תשולם לתובעת על פי מנגנון אבני הדרך. ללמדך, כי רק בדיעבד ניסתה הנתבעת לנטוש מנגנון זה על מנת להתעשר על גבה של התובעת. התובעת זכאית לתשלום בהתאם למנגנון החוזי המוסכם, ובית המשפט הנכבד יתבקש אפוא לקבוע ולהורות במסגרת תביעה זו בהתאם.

ה.1. הפסקת העבודות על ידי הנתבעת שלא בתום לב ובניגוד להוראות ההסכם בין הצדדים

66. במפתיע, בחלוף חודשים ספורים מתחילת העבודות, הודיעה הנתבעת במסגרת מכתב מיום 3.11.2022, שעקב "שינויים בתנאי השוק" בכוונתה לבחון את "נקודת העצירה/היציאה המתאימה והמהירה ביותר... כשהפרויקט במצב בטיחות הולם ובמינימום עלות".

העתק המכתב מיום 3.11.2022, מצ"ב כנספח "5" לכתב התביעה.

67. בהקשר זה חשוב להזכיר ולציין, שהמכתב לא כלל כל טענה לגבי התנהלות התובעת (ושטענות כאלו הועלו רק בדיעבד כאשר הנתבעת ניסתה להתחמק מהתחייבויותיה) והציע לסיים את העבודות בשיתוף פעולה, כאשר הנתבעת הבטיחה כי תבחן ביחד עם התובעת את "נקודת היציאה" מהעבודות.

68. בשלב זה, החלה הנתבעת להעביר הנחיות לתכולות הנותרות. מכאן ואילך, התקיימה התכתבות ענפה בין הצדדים, כאשר התובעת, לבקשת הנתבעת, מכינה ומספקת הצעות מחיר שונות להשלמת החניון, והנתבעת דורשת עדכונים בהצעות ושינויים בתכולות.

69. לעניין זה יצוין, כי לכל אורך הדרך, ביקשה הנתבעת לתמחר את החניון על בסיס כתב כמויות חוזי בהתעלם מן ההסכם הקיים ומהתשומות האדירות שהתובעת השקיעה בהתנגעת הפרויקט בכללותו ובנזקים המשמעותיים שנגרמו מהפחתתו, ובהתעלם מזה שהתובעת כבר השלימה חלק מן התכולות החלקיות, כאמור באופן המזכה את התובעת לקבלת התמורה בגין אותן תמורות.

70. הנתבעת כבר אישרה אבני דרך עבור העבודה שבוצעה עד אותו שלב ובפועל שילמה לתובעת תמורה בגין אבן דרך חוזית אֶת בלבד. נקדים את המאוחר ונציין כי להגנתה צפויה הנתבעת לטעון באופן מפליא כי מגיע לה את הכסף בחזרה – טענה משוללת כל יסוד עובדתי ומשפטי, המוכחשת כמובן ואשר דינה להידחות.

71. כך או אחרת, במהלך הדרך ובמצב דברים מורכב זה ניסתה התובעת פעמים רבות להידבר עם הנתבעת, והסבירה לה פעם אחר פעם כי התנהלותה גורמת לעיכובים ועלויות נוספות ביחס לתכולה המקורי.

72. בנוסף, התובעת מצידה נאלצה לאורך ביצוע העבודות להתמודד עם חוסר הוודאות שיצרה הודעתה של הנתבעת בקרב קבלני המשנה, לרתום אותם להמשך העבודות, להיכנס למו"מ מחודש מולם על בסיס תכולות חלקיות, להתמודד עם תביעות קבלני המשנה לשינויי תעריפים ולכפר על ניהול רשלני של הנתבעת, אשר לא הפעילה פרוגרמה סדורה לביצוע העבודות ולא העבירה עדכונים מסודרים

לתובעת אודות תכניות העבודה וביצוע העבודות.

73. כתוצאה מהתנהלות הנתבעת אשר יצרה עיכובים, התובעת פעלה רבות לצמצום, וזאת, בין היתר, על דרך של האצת העבודות באמצעות הפעלת מנגנוני תכנון ובקרה והעסקת משמרת שנייה.
74. ביום 14.11.2022, שלחה הנתבעת מכתב נוסף בו הודיעה כי "נקודת העצירה בפרויקט הינה סיום ביצוע החניון". העתק המכתב מיום 14.11.2022, מצ"ב כנספח "6" לכתב התביעה.
75. כאן המקום לציין, כי שני מכתביה של הנתבעת (נספחים 5-6 לעיל) לא היוו הודעה על הפסקת העבודות לצמיתות בהתאם להוראות ההסכם, על כל המשתמע מכך. כך שהעבודות נמשכו.
76. ביום 16.3.2023 שלחה הנתבעת מכתב שבו הודיעה (לגישתה) על "הפסקת העבודות לצמיתות". במכתב האמור, דרשה הנתבעת שהתובעת תשלים את ביצוע העבודות עד לרצפת קומת חניון 3- ואת מרבית האלמנטים האנכיים שבקומה ביניהם ביצוע הגרעינים, פירים ועמודי התמך, והודיעה על כוונתה "להוציא הזמנה להציע הצעות (RFP) לקבלנים לביצוע העבודות להשלמת החניון". העתק המכתב מיום 16.3.2023, מצ"ב כנספח "7" לכתב התביעה.
77. אין ולא הייתה קיימת כל אפשרות חוזית במסגרתה יכולה הנתבעת לצמצם את תכולת העבודות באופן האמור, ודרישתה החד צדדית של הנתבעת הייתה מנוגדת להסכם בין הצדדים. לפיכך הנתבעת גם נאלצה, תחת אשר "צמצום העבודות" להודיע על "הפסקת העבודות לצמיתות" על מנת לאנוס את הסיטואציה על אפשרות חוזית שהייתה קיימת בהסכם, ולפיה הנתבעת יכולה להודיע על הפסקת העבודות לצמיתות (כמובן אם וככל שאכן הוחלט כך).
78. אלא שאין ולא הייתה כל החלטה של הנתבעת להפסיק את הפרויקט או את העבודות על הפרויקט, היה מדובר על מניפולציה של הנתבעת, משפטית ועובדתית כאחד, במסגרתה הנתבעת פשוט חיפשה להחליף את התובעת בקבלן אחר שיבצע פרויקט אחר בתכולה אחרת ובתמורה אחרת, וזאת חרף ההסכם בין הצדדים.
79. ודוק: התנהלות הנתבעת משולה פשוט לביטול החוזה, אלא שהנתבעת לא באמת ביטלה את החוזה והתקשרה עם קבלן אחר, משום שידעה היטב כי ביטול כאמור יהא בלתי חוקי, חסר תום לב ומנוגד לחוזה. לפיכך, הנתבעת פשוט נקטה בתחבולה חסרת תום לב, כאילו הוחלט על "הפסקת העבודות לצמיתות" בשעה שלא התקבלה כל החלטה כזו, ואכן לאחר שהתובעת סולקה מן האתר, נכנס קבלן אחר מיד בנעליה והמשיך את ביצוע העבודות.
80. יתרה מכך, התובעת למדה בדיעבד, וקיימות לכך ראיות למכביר, כי הנתבעת פעלה לאיתור ואף התקשרה עם קבלן אחר וספקים בפרויקט לצורך המשך ביצוע העבודות, עוד בטרם הודיעה לתובעת על "הפסקת העבודות" והוצאתה מן האתר.
81. אין ולא היה כל מקום לספק, כי מדובר בתחבולה ומניפולציה של הנתבעת שלא כדין ובחוסר תום לב מוחלט, כאשר כל מטרתה הייתה להתחמק מהמחויבויות החוזיות של הנתבעת לתובעת, שזכתה בפרויקט בהליך מכרזי והחלפתה בקבלן אחר, על מנת לחסוך בעלויות על גבה ועל חשבונה של התובעת, אשר נערכה לביצוע הפרויקט המלא בהתאם להוראות ההסכם.
82. בצר לנתבעת, לא עמדה לה אפשרות הסכמת לצמצם את העבודות כפי שחפצה במסגרת ההסכם עם התובעת. שכן, ההסכם קבע אבני דרך מוסכמות כנגד תשלום, ונכללה בהסכם אופציית הפחתה מוגבלת

ואשר כללה רק חלק מן המטה העילי בלבד. אלא שהנתבעת רצתה לשנות את הפרויקט בצורה רחבה בהרבה ובאופן שאינו אפשרי על פי ההסכם. על כן יצרה הנתבעת (בדתה ממש), יש מאין, "מסלול חוזי" חדש או מעין אופציית הפחתה חדשה ומלאכותית (שלא עמדה לה), בו תפחית את היקף העבודות על פי החלטתה הבלעדית, תודיע על הפסקת העבודות ותחליף את הקבלן (התובעת).

83. ויודגש; מכתבה האמור של הנתבעת (נספח 7 לעיל) מלמד כיצד הנתבעת פעלה בחוסר תום לב קיצוני ובניגוד להוראות ההסכם, כאשר כל מטרתה הייתה להתחמק מהמחויבויות החוזיות שלה לתובעת, שזכתה בפרויקט בהליך מכרזי. החלפת התובעת בקבלן אחר תוך כדי צמצום העבודות הינה פעולה המנוגדת להוראות החוזה. שכן, בעוד שלנתבעת הייתה זכות להפחתת תכולות מוגבלת בלבד (ראו סי' 3.3.1 להסכם), חשוב להדגיש כי לעומת זאת **לנתבעת לא הייתה כל זכות חוזית לפעול לצמצום העבודות כפי ראות עיניה (להבדיל מהפסקת העבודות לצמיתות בהתאם להוראות ההסכם).**

84. הלכה למעשה, הנתבעת בצעד בריזוני, עז מצח ונפסד, תוך הפרה גסה של הוראות ההסכם הודיעה לתובעת על הפסקת העבודות ועל הכוונה להעבירן לקבלן אחר.

85. למעשה, מה שהתובעת למדה בדיעבד הוא שהנתבעת פשוט הונתה את התובעת והציגה בפניה מצג שווא, בשים לב לכך שהנתבעת לא באמת החליטה לשקול את המשך הפרויקט "לנוכח תנאי השוק", כי אם החליטה להזיל את ביצוע העבודות תוך כדי פגיעה בזכויות התובעת וקיפוחה, ותוך יצירת מנגנון – יש מאין – להפחתת תכולות, שכלל אינו מעוגן בהסכם, כאמור לעיל.

86. אלא מאי? גם את התמורה המוסכמת בגין תכולות העבודה שאושרו ושולמו ע"י הנתבעת, בבחינת הרצחת וגם ירשת – הנתבעת סחטה וגזלה מהתובעת על ידי איום בחילוט הערבות עובר להגשת התביעה.

ה.2. בניגוד למצגי הנתבעת כלפי התובעת, בפועל – הפרויקט נמשך באמצעות קבלן אחר

87. על רקע הודעת הנתבעת מנובמבר 2022 כמתואר לעיל, הצדדים באו בדברים ביניהם בניסיון להגיע להסכמות בקשר עם תמחור השלמת הקמת החניון, בשים לב להפחתה המהותית מצד הנתבעת בתכולות העבודה של התובעת. מדובר במשא ומתן שהתנהל בין הצדדים כאשר במקביל התובעת ממשיכה לבצע את העבודות בשטח במסגרת הפרויקט.

88. לאורך מספר שבועות, הצדדים נפגשו והחליפו תכתובות כאשר במסגרת זו התובעת הציגה לנתבעת הצעות מחיר שונות ונאלצה לשפר אותן מעת לעת בעקבות הערות ודרישות מצד הנתבעת, וזאת בניסיון לרצות את הנתבעת. אולם הנתבעת דחתה את הצעות המחיר של התובעת שוב ושוב.

89. כאשר התובעת סירבה להפחית עוד מהצעתה, טענה הנתבעת לפתע כי התקציב העומד לרשותה לטובת השלמת הקמת החניון הוא 178 מיליון ₪ בלבד, ועל כן דרשה כי התובעת תסכים להפחית את הצעת המחיר מטעמה לסכום זה. אלא שהתובעת לא יכלה להפחית מהצעתה לסכום מוכתב ושרירותי שכזה.

90. בהקשר זה יצוין, כי הנתבעת פשוט התעקשה לכפות על התובעת את ביצוע העבודות במחירים ובתנאים מקפחים בניגוד להסכם.

91. כתוצאה מחוסר ההסכמה בין הצדדים, ניתן היה לפנות למנגנון לפתרון סכסוכים הקבוע בסעיף 75 להסכם, בשים לב כי בהתאם לסעיף 75.1 להסכם, הקבלן מחויב להמשיך ביצוע העבודות תוך כדי הליכי פישור, גישור, ואף פניה לבית המשפט לגבי אי הסכמות כאלו. לדאבון הלב, הנתבעת לא פעלה על פי

מנגנון זה ובמקום זאת, החליטה הנתבעת לנקוט בצעד בריוני, עז מצח ונפסד, המהווה הפרה גסה של ההסכם, והודיעה לתובעת על הפסקת העבודות ועל הכוונה להעביר לקבלן אחר, במסגרת המכתב מיום 16.3.2023 – נספח 7 לעיל.

92. בעקבות האמור, ביום 19.3.2023, שיגרה התובעת מכתב לנתבעת, במסגרתו הדגישה התובעת בין השאר שהוראות ההסכם אינן מאפשרות לנתבעת להודיע אך ורק על בניית החניון, וקראה לנתבעת למשוך את מכתבה ולהביא להמשך העבודות בהתאם להסכם. עוד ציינה התובעת ש"התנהלות שכזו אינה מכבדת את [הנתבעת] ואת מערכת היחסים הטובה, הקיימת בין הצדדים גם בפרויקטים נוספים".

העתק מכתב התובעת מיום 19.3.2023, מצ"ב **כנספח "8"** לכתב התביעה.

93. התובעת ביקשה להפעיל את מנגנון יישוב הסכסוכים התוזי, והתראותיה לגבי הנזקים שיגרמו לה לא הובילו לשינוי עמדת הנתבעת.

94. בתגובה, הנתבעת, בחוסר תום לב קיצוני ומתוך נקמנות גרידא, השיבה במכתב מטעמה מיום 23.3.2023, במסגרתו הנתבעת איימה באופן מפורש, פסול וחמור כי במידה שהתובעת לא תמשוך את מכתבה הנ"ל, תיאלץ הנתבעת לשקול את המשך את העסקתה של התובעת בפרויקטים אחרים שלה. קרי, הנתבעת איימה באופן מפורש על התובעת להפר התחייבויות כלפיה במסגרת פרויקטים אחרים שאינם הפרויקט מושא התביעה. לקרוא ולא להאמין.

העתק מכתב הנתבעת מיום 23.3.2023, מצ"ב **כנספח "9"** לכתב התביעה.

95. בהקשר זה יצוין כי ההסכם בין הצדדים מפנה בנספח "ז" לקוד ההתנהגות של הנתבעת (קוד אתי). לפיו, התיימרה הנתבעת להדגיש, בזו הלשון:

"אנחנו שואפים לשמור על קשרים הדוקים של כבוד הדדי ואמון עם הלקוחות, הספקים והשותפים העסקיים שלנו. כדי לעשות זאת, אנחנו מתייחסים לכל אחד **בהגינות, בכנות ובכבוד** ומצפים מאלה שאנחנו עושים איתם עסקים לנהוג בצורה דומה."

96. **דא עקא, התנהלותה ואיומיה של הנתבעת כאמור לעיל, כמובן אינם עומדים, בלשון המעטה, בסטנדרטים אלו.**

97. התנהלות הנתבעת ביסודה פסולה, נגועה בחוסר תום לב קיצוני ואף רמייה וסותרת את ההסכם. עקב אילוצים וקשיים כלכליים, היא החליטה במודע ובמוצהר להוציא את התובעת מהעבודות ולהזיל את עלות הפרויקט על ידי פגיעה בזכויות התובעת ופניה לקבלנים אחרים.

98. מובן כי מחלך זה עמד בניגוד להסכם המפורט ולתנאי המכרז. על כן ניסתה הנתבעת לייצר פרשנות חוזית נטענת, קלושה ככל שתהיה, להתנהלותה. מדובר בפרשנות שהיא לא יכלה ושאינה יכולה לעמוד ואשר מהווה, הלכה למעשה, רמייה או לכל הפחות חוסר תום לב קיצוני.

99. הצגת פעולתה של הנתבעת כ"הפסקת העבודות" פסולה ושקרית, ואינה תואמת את המציאות העובדתית או את המנגנון התוזי. היא אינה אלא ניסיון ליצור מציאות עובדתית ומשפטית אלטרנטיבית, אך הדבר נדון לכישלון. שהרי, בפועל העבודות לא הופסקו כלל (או הופסקו לפרק זמן קצר אך ורק כדי לאפשר הכנסת קבלן חדש לאתר). ההיפך הוא הנכון. העבודות נמשכו, והנתבעת בחרה

- להחליף את התובעת בקבלן אחר מטעמים כלכליים גרידא. על כן, סעיף 53.7 להסכם, עליו מסתמכת הנתבעת במכתבה, כלל אינו חל בענייננו.
100. ודוק; סעיף 53 להסכם אינו סעיף אופציה חד-צדדית להפחתת העבודות, שהרי זה נתון לנתבעת אך ורק לגבי חלק מסוים מהעבודות בסעיף 3.3.1 להסכם.
101. כדי שלסעיף 53.7 להסכם, עליו מסתמכת הנתבעת, תהיה תחולה כלשהי, נדרש להתקיים מצב עובדתי אחר בתכלית – שהעבודות הופסקו על ידי הנתבעת ואז היא החליטה לחדשן.
102. ויובהר, כי הנתבעת הודתה שכוונתה הייתה לבטל את רוב רובן של העבודות מטעמים כלכליים גרידא גם בהתכתבויות עם התובעת, וגם בהתכתבות עם חברת ביטוח. כך לדוגמא, ביום 23.4.2023, כתבה הנתבעת לכלל ביטוח פיננסים כי "בשל שינויים בתנאי השוק, הוחלט על ידי אינטל...להקטין את תכולת הפרויקט שבנידון באופן שיבנה החניון/המבנה התת-קרקעי בלבד...".
העתק המכתב מיום 23.4.2023, מצ"ב כנספח "10" לכתב התביעה.
103. האמת פשוטה: הנתבעת לא "עצרה" את הפרויקט אלא בחרה לפעול על פי אופציית הפחתה לא קיימת, ובדיעבד התברר לתובעת כי הנתבעת המשיכה את הפרויקט באמצעות קבלן אחר.
- ו. החשבון הסופי והשתלשלות הדברים בענייננו**
104. מועד יציאתה של התובעת מהאתר נקבע ליום 30.4.2023, וסוכם כי החשבון הסופי יוגש לנתבעת תוך 30 יום מהמועד האמור וייבחן על-ידי הנתבעת בתוך 30 יום לאחר מכן.
105. בהתאם, לבקשת הנתבעת, התובעת שלחה אליה ביום 31.5.2023 חשבון סופי בו דרשה את התשלומים המגיעים לה עבור השלמת אבני הדרך, תכולות חריגות ובגין נזקים כתוצאה מהפסקת ההתקשרות. חשבון זה עמד על הסך של 192,408,505 ₪ בתוספת מע"מ. מתוך הסכום הני"ל 103,902,746 ₪ להם זכאית התובעת בהתבסס על אבני הדרך שהושלמו על ידה; 33,431,280 ₪ להם זכאית התובעת בגין תכולות חריגות אשר חרגו מהעבודות הכלולות בגדר ההסכם; ו-55,052,379 ₪ להם זכאית התובעת בגין נזקים שנבעו מהפרת החוזה.
העתק החשבון הסופי, מצ"ב כנספח "11" לכתב התביעה.
106. ביום 16.7.2023 הגיבה הנתבעת לחשבון הסופי, והתובעת השיבה לה במכתב מטעמה.
העתק התייחסות הנתבעת לחשבון הסופי, מצ"ב כנספח "12" לכתב התביעה.
העתק מכתבה של התובעת בהמשך להתייחסות הנתבעת, מצ"ב כנספח "13" לכתב התביעה.
107. נספח א' לחשבון הסופי כלל טבלה אשר מפרטת את אבני הדרך שהושלמו על ידי התובעת ואת התשלומים להם היא זכאית על פי המנגנון החוזי. על פי הטבלה, התובעת זכאית ליתרה של 103,902,745 ₪, כאשר מתוכם הנתבעת כבר שילמה לה סכום של 76,288,588.67 ₪, והיתרה בגין ביצוע העבודות לפי אבני הדרך היא 27,614,156.97 ₪. ויודגש – **תכולות העבודה בסך 103,902,745 ₪ אושרו בפועל ובכתב ע"י הנתבעת בזמן אמת(!)**.

108. נספח ב' לחשבון הסופי כלל תיעוד לתכולות חריגות, עלויות בגין הארכת משך ביצוע וכן את עלותם של אמצעים שנתרו באתר לאחר הפסקת עבודתה של התובעת, וזאת בסך של 33,345,380 ₪. התכולות החריגות כללו עבודות ועלויות שונות אשר חרגו מגדרי הוראות החוזה, ואשר הצדיקו תשלום בגין אותן עבודות או תשלום של כמויות או תעריפים השונים מהעלויות החוזיות.
109. נספח ג' כלל חיוב של 55,052,379 ₪ בגין נזקים נוספים כתוצאה מהפסקת ההתקשרות. פיצוי זה כלל את הרווח אותו היה מקבל הקבלן לו החוזה היה מתקיים כלשונו והתבסס על רווח קבלן של 10%.
110. חלף בחינה כנה ובתום לב של החשבון הסופי, בחרה הנתבעת לסרב לשלם את החשבון, תוך העלאת טענה חסרת כל בסיס, כי תשלומים אשר בוצעו לתובעת בגין עמידה באבני דרך היוו "מקדמות", וכן תוך התנערות מהמחויבות שלה לשלם כנגד אבני דרך חוזיות. כל זאת, תוך כדי שהנתבעת מתעקשת על תמחור העבודות אשר בוצעו על פי "כתב כמויות" אשר השימוש בו על פי ההסכם נועד אך ורק על מנת לחשב שינויים במחיר, במצבים בהם יש הקטנה או הגדלה של העבודות.
111. בהקשר זה עוד יצוין כי בטיטוט החשבון הסופי הנתבעת דחתה בקשות ל"חריגים", כולל בקשות לעדכון התמחור של תכולות תוך שהנתבעת מתעקשת שהתמחור והחוזה הוא פאושלי. בכך המשיכה הנתבעת ליצור מציאות משפטית אלטרנטיבית כאשר היא מזגוגת בין מנגנוני תשלום פאושלים הקבועים בחוזה למנגנוני כמויות-הכל בהתאמה לרצונה להתחמק מתשלומים המגיעים לתובעת כדין.
112. דעת לנבון נקל, כפי שיטת הנתבעת מעת שהחלו המחלוקות, שגם לאחר קבלת החשבון הסופי (המבוסס על אישורים ברורים, מפורשים וחותכים של מנהל הפרויקט מטעם הנתבעת את אבני הדרך החוזיות ועמידה בהן), הנתבעת חיפשה סיבות להתחמק מביצוע התשלומים המגיעים לתובעת.
113. כך, ביום 14.6.2023, פנתה הנתבעת לתובעת וביקשה "להעביר אלינו בהקדם מסמכים תומכים של עלויות והוצאות בפועל של סעיף ההתארגנות, מתחילת הפרויקט ועד יום עזיבתכם את הפרויקט. (לרבות חשבוניות, הסכמים, הזמנות וכד')".
- העתק תכתובת מיום 14.6.2023, מצ"ב כנספח "14" לכתב התביעה.
114. לא הייתה כל סיבה של ממש שהנתבעת תדרוש את המסמכים האמורים, שכן המדובר בחוזה פאושלי, בסכום קבוע, וכאשר תמורת החוזה לאבני דרך ברורות ומוגדרות, שהשלמת כל אחת מהן נבחנה ונבדקה בדקדקנות ע"י מנהל הפרויקט מטעם הנתבעת, בזמן אמת, לרבות אבן הדרך של "התארגנות" (ראו סעיף 62 להסכם, וכן סעיף 3.2 לנספח "ה" שם).
115. ודוק; היה ברור לחלוטין שהנתבעת תרה אחר אמתלות שימשו עלה תאנה להתחמקות מתשלום לתובעת. לכן, התובעת השיבה ביום 26.6.2023 שהבקשה למסמכים המראים עלויות אינה ברורה מכיוון שהתשלומים הם על פי אבני דרך חוזיים.
- העתק תשובת התובעת מיום 26.6.2023, מצ"ב כנספח "15" לכתב התביעה.
116. אלא שהנתבעת התעקשה על טענתה שהתשלומים שנעשו כנגד אבני הדרך הן מקדמה, ודרשה תשלום של 48,093,644.52 ₪. עמדה זו של הנתבעת לימדה היטב אחר האסטרטגיה אותה היא תובעת ליישם על מנת להתחמק מתשלום, ובתוכה הנתבעת ציירה לעצמה מציאות משפטית אלטרנטיבית אותה היא ביקשה ליצור – כאילו התשלומים עבור אבן הדרך הראשונה ("התארגנות") הינם "מקדמה" שנועדה לייצר לקבלן תזרים חיובי למימון העבודות ושתשלומים בפועל יעשו על בסיס כתב הכמויות (כאילו

אין עסקינן בחוזה פאושלי וכאילו תמורת החוזה לא חולקה לאבני דרך ברורות ומוגדרות).

117. כאמור, ניתן להניח כי במסגרת כתב ההגנה שיוגש על ידי הנתבעת לכתב התביעה, תרחיב הנתבעת את טענתה הייצרית והמשוללת יסוד הזאת. אולם, אין לטעות: ההסכם אינו קובע בשום צורה ואופן, לא על פי לשונו ולא על פי תכליתו, כאילו תשלום אבן הדרך של "התארגנות" (או כל אבן דרך אחרת) מהווה מקדמה – **וההפך הוא הנכון**.

118. ההסכם מגדיר כי מדובר בתשלום כספים כדין בגין עמידה באבני דרך חוזיות מוסכמות. ההסכם אינו קובע כל מנגנון אשר מאפשר לנתבעת לתמחר את העבודות לפי "שוויין" או בהתאם לכתב כמויות, חלף אבני הדרך החוזיות, למעט חישוב החלק שהופחת באירוע של מימוש אופציית ההפחתה אשר למרות ניסיונות הנתבעת להציגו ככזה, אינו תקף למקרה זה. זו כל המהות של קביעת החוזה כתוזה פאושלי.

119. לא ניתן לראות זאת אחרת, והניסיון לתאר את הכספים ששולמו כדין לתובעת כ"מקדמה" הינו צעד חסר תום לב באופן קיצוני, העולה לכדי **מצג שוא כוזב ממש** תוך סתירה ברורה של החוזה, הנועד לבסס טענה שקרית ותרמיתית כאילו התובעת קיבלה תשלומים ביתר.

ז. איום הנתבעת בחילוט הערבות

120. בדרך זו במסגרתה דרשה הנתבעת תשלום מהתובעת, ביקשה הנתבעת ליצור מצב אבסורדי בו חלף תשלום לתובעת של הסכומים המגיעים לה, דורשת הנתבעת שהתובעת "תשיב" לה עשרות מיליוני שקלים אשר שולמו לה כדין בגין אבני דרך שהושלמו בפועל, ואשר אינן שנויות במחלוקת, שאם לא כן תשקול הנתבעת לפעול לחילוט ערבות הביצוע שהפקידה התובעת בידי הנתבעת (**ערבות בסך של כ-66 מיליון** ש"ח המהווים כ-10% מהיקף ההסכם המלא – שבאותו זמן עמד על כ-612,270,228 ש"ח).

העתק כתב הערבות, מצ"ב **כנספח "16"** לכתב התביעה.

121. כאן המקום להדגיש, כי על מנת למנוע את הנוק התדמייתי האדיר שייגרם לה מחילוט פסול וכוחני של הערבות, התובעת פעלה להגיע להבנות שיניאו את הנתבעת מהניסיון להפעיל לחץ פסול. על כן, בליט ברירה, הסכימה התובעת למסור לנתבעת 30 מיליון ש"ח ובתמורה הנתבעת הסכימה להפחית את סכום הערבות הבנקאית מ-66 מיליון ש"ח ל-18 מיליון ש"ח, ולא לחלט את הערבות לתקופה של 18 חודשים.

122. בהקשר זה יצוין, כי מפאת שההתכתבויות בהקשר זה נעשו במסגרת מו"מ בניסיון לגבש פשרה בין הצדדים, הן לא מצורפות כנספח לכתב התביעה, אולם התובעת תגלה את התכתובות בעניין זה ככל שהדבר יידרש בהמשך ההליך.

123. מבלי לגרוע מהאמור, יובהר כי היה ולאחר הגשת תביעה זו תפעל הנתבעת לחילוט הערבות, תעמוד התובעת על כל ומלוא זכויותיה בעניין זה, לרבות על הגשת בקשה מתאימה למניעת החילוט הפסול.

124. כך או אחרת, בהינתן שהצדדים לא צלחו לפתור את המחלוקת מחוץ לכותלי בית המשפט והתובעת כאמור נאלצת להגיש תביעה זו, במסגרתה עומדת התובעת על השבת הסכום של 30 מיליון ש"ח שנאלצה לשלם לנתבעת להסרת האיום הכוחני והפסול לחילוט הערבות.

ח. עילות התביעה

125. לנוכח כל המפורט לעיל, תטען התובעת, כרשימה בלתי-ממצה, כי במעשיה ו/או מחדליה המתוארים לעיל, הרי שהנתבעת:

126. **הפרה הסכם**: הנתבעת הפרה את ההסכם עם התובעת בהפרות יסודיות ונוספות בין השאר לפי (לרבות חוק החוזים (חלק כללי), תש"לג-1973, המקנות לתובעת זכות לסעדים הקבועים מכוח ההסכם והדין (לרבות חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), תש"לא-1970).
127. **נהגה בחוסר תום לב בקיום חוזה**: כפי שפורט בהרחבה לעיל, הנתבעת הפרה את חובת תום הלב בקיום החוזה על פי סעיף 39 לחוק החוזים (חלק כללי), תש"לג-1973, זאת בין השאר כאשר תוך כדי הפרת ההסכם הוציאה את התובעת מהפרויקט, סירבה לשלם לה את התחייבויותיה תחת ההסכם והתנהלה כלפיה לאחר מכן בחוסר תום לב קיצוני.
128. **התנהלותה וניהולה בפרויקט נעשו באופן רשלני מצד הנתבעת**: בהתנהלותה המפורטות לעיל וכן בין היתר, בתכנון לוח הזמנים, בהצגת מצגים שהתבררו כלא נכונים לגבי המצב בשטח והאישורים הדרושים, שבסופו של דבר גרמו לעיכובים ועלויות נוספות; במתן הוראות באופן רשלני במהלך הפרויקט, ועוד. זאת, באופן המהווה עוולה, בין היתר, לפי פקודת הניזקין [נוסח חדש].
129. **התעשרה שלא כדין**: כתוצאה מהפרות והתרשלות הנתבעת, להלכה ולמעשה התובעת הנתבעת נהנית מתוצר העבודה של התובעת אך ממאנת לשלם לתובעת את המגיעה לה על פי ההסכם והדין, ובכך עושה על גבה עושר ולא במשפט בניגוד לחוק עשיית עושר ולא במשפט, התש"ל"ט-1979.

ט. סוף דבר

130. לאור המפורט לעיל, מתבקש בית המשפט הנכבד לקבל את התביעה ולחייב את הנתבעת במלוא הסעדים המבוקשים בה.
131. כמו כן, מתבקש בית המשפט הנכבד לחייב את הנתבעת בהוצאות התובעת בגין ההליך דנן, לרבות הוצאות שכ"ט עורכי דינה בתוספת מע"מ כדין.
132. התובעת שומרת על הזכות לבקש לפצל סעדים ו/או לתקן ו/או להוסיף סעדים ו/או תביעות ו/או נתבעים, ככל שיתחייב ויתבררו הדברים.
133. לכתב התביעה מצ"ב ייפוי כוח מטעם התובעת.

יפוי כח והרשאה

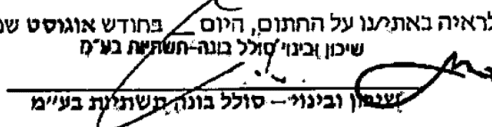
אני הח"מ, שיכון ובינוי – סולל בונה תשתיות בע"מ, ח.פ. 520022625, ממנה בזה כל עו"ד ממשרד גורניצקי ושות' עורכי דין ונוטריונים, ומבלי לגרוע מכלליות האמור עוה"ד אלי כהן ואו ניר קידר ואו יובל שר ואו הראל לייבוביץ-שליו, מרחוב החרש 20 תל אביב, טל: 03-7109191; פקס: 03-5606555 כולם ביחד וכל אחד מהם לחוד, ואו כל עו"ד אחר ממשרד, לפעול בשמי ובמקומי בקשר עם נקיטת הליכים משפטיים פגד אנטל ישראל (74) בע"מ, ח.פ. 510682867 ואח', לרבות הניהול והייצוג בהם, ובכל עניין אחר הכרוך ואו קשור לכך (להלן - "ההליך").

עורכי הדין הנ"ל או כל אחד מהם יהיו רשאים לפעול ולחופיע בשמי ובמקומי בקשר עם העניינים הנ"ל בפני בתי המשפט ובערעור בהליך עד הדרגה האחרונה, ולשם כך ובקשר עם כך עורכי הדין הנ"ל או כל אחד מהם יהיו רשאים לחתום, להגיש, להמציא ולקבל כל מיני תובענות, בקשות, הגנות, הודעות, התנגדויות, תביעות נגדיות וערעורים, לשלוח הודעות צד שלישי ולקבל הודעות כאלה, לצרף ולהצטרף בתור צד-שלישי, להשבע, להתפשר ולהודות, להזמין עדים, למנות מומחים ולעשות את כל הפעולות לפי הנוראות החוק והתקנות כפי שהן קיימות כיום וכפי שהתיינה קיימות בעתיד וכן לעשות כל פעולה בתוקף כל פרוצדורה אחרת שקלה על ההליך; לשלוח התראות, לדרוש סגדים ועיקולים ומנייים ואו אחרים, לנהל את פעולות ההוצאה לפועל ולקבל את הכספים שיגיעו לי בקשר עם ההליך ובכלל לעשות את כל יתר הפעולות הדרושות בקשר עם ההליך עד גמירתו, לרבות קיום קשר עם התקשורת, העיתונות וכיוצא באלה, הכל כפי שימצאו לנכון.

עורכי הדין הנ"ל ואו כל אחד מהם לחוד יהיו רשאים להתפטר מייצוגי בכל עת, או, להבדיל, לצרף עורך/עורכי דין אחרים - הכל לפי ראות עיניהם, וכמו כן הם ואו כל אחד מהם יהיו רשאים למנות עורך דין ואו עורכי דין אחרים להופיע בשם צ'הליך ואו לעשות את כל יתר הפעולות הדרושות והמפורטות לעיל ואני מאשרת את כל הפעולות שעורכי הדין הנ"ל ואו כל אחד מהם או אלה שנתמנו עליהם יעשו בתוקף יפוי כח והרשאה זה. מיום מתן ההודעה על ידי עורכי הדין הנ"ל בדבר התפטרותם מייצוגי, יחדלו הם ומשרד מלמש, לאלתר, כמען להמציאת כתבי בי-דין עבויר, וכל כתב בי-דין כאמור יומצא לידי ולכתובתי בלבד.

בשום מקרה לא אהיה זכאית לקבל איזה מניירות העבודה, התרשומות, ההתכתבויות הפנימיות של עורכי הדין, טיוטותיהם, חוות דעתם הפנימיות ואו כל תוצרת אחרת שעשו ואו כתבו ואו למדו ואו חקרו ואו אספו עורכי הדין ואו מי מהם. הודעתנו לעורכי הדין הנ"ל, כי אינני רואה כל ניגוד אינטרסים בייצוגם אותי ואני מבקשת אותם לעשות כן.

ולראיה באתי/נו על החתום, היום בחדש אוגוסט שנת 2023
שיכון ובינוי סולל בונה-תשתיות בע"מ


שניון ובינוי – סולל בונה תשתיות בע"מ


אישור:

באמצעות טל. 052-2411111
ת.ו.

אני הח"מ, עו"ד 1066, מאשרת כי ביום 24/8/2023 הופיעה בפני מר/גב' גל סלע, עו"ד המורשה ונציגה בשם החברה, וחתמה על יפוי כוח זה.

ולראיה, אני מאמתת את התימתו/ה, בחתימת ידי וחותמת.

גל סלע, עו"ד
מ.ר. 25566



תוכן עניינים

מס' עמ'	שם הנספח	מס'
20	העתק נסח רשם חברות של התובעת	1
70	העתק נסח רשם חברות של הנתבעת	2
74	העתק ההסכם	3
334	העתק התכתובת מיום 23.10.2022	4
337	העתק המכתב מיום 3.11.2022	5
339	העתק המכתב מיום 14.11.2022	6
341	העתק המכתב מיום 16.3.2023	7
344	העתק מכתב התובעת מיום 19.3.2023	8
347	העתק מכתב הנתבעת מיום 23.3.2023	9
351	העתק המכתב מיום 23.4.2023	10
354	העתק החשבון הסופי	11
473	העתק התייחסות הנתבעת לחשבון הסופי	12
601	העתק מכתבה של התובעת בהמשך להתייחסות הנתבעת לחשבון הסופי	13
606	העתק תכתובת מיום 14.6.2023	14
608	העתק תשובת התובעת מיום 26.6.2023	15
610	העתק כתב הערבות	16

סריקה חלק

סריקה חלקית

המסמך המלא
נשלח לסריקה הייצובית