



בית המשפט המחוזי מרכז בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

06 פברואר 2011

עת"מ 10-12-22166 יוסף שוחט ובניו בע"מ נ' מינהל מקרקעי ישראל ואח'

1

לפני כבוד השופט אילן ש' שילה, סג"נ

העותרת
יוסף שוחט ובניו בע"מ
באמצעות ב"כ עו"ד צביקה שטוירמן

נגד

המשיבים
1. מינהל מקרקעי ישראל
באמצעות ב"כ עו"ד עדי בר-טל
2. גלקן השקעות ויזמות בע"מ
באמצעות ב"כ עו"ד אופיר ביין ועו"ד יצחק בן אשר

2

3

פסק דין

4

5 הקלדנית בבנק הפועלים בע"מ ("הבנק") טעתה טעות קולמוס בהקלדתו של כתב ערבות בנקאית,
6 שעשה הבנק לבקשת העותרת ולטובת מינהל מקרקעי ישראל ("המינהל"), בקשר עם הצעה שהציעה
7 העותרת למכרז לרכישת זכויות חכירה במקרקעין. בתנאי המכרז דרש המינהל, בין השאר, שמציע
8 יגיש כתב ערבות בנקאית לפי נוסח שצורף למסמכי המכרז. בנוסח שנדרש הופיע גם מספר חשבון
9 הבנק של המינהל בבנק ישראל - 8 8478 03 00 1.317 - שאליו על הבנק להעביר את כספי הערבות
10 בעת מימושה. עקב הקלדה מוטעית, וכחן לומר עקב אי הקלדה על מקש הריווח, לפני הקלדת
11 הסיפרה האחרונה של מספר חשבון הבנק נרשם מספר החשבון: 1.317 03 00 88478.

12

13 האם יש בטעות זו, בנסיבות שיפורטו להלן, כדי לפסול את הערבות הבנקאית ואת ההצעה שאליה
14 צורפה? זה עיקר המחלוקת שבעתירה זו.

15

16

רקע

17

18 1. בחודש אוגוסט 2010 פירסם המינהל מכרז שעניינו "הזמנה להציע הצעות לחכירת מגרש
19 בבת חפר ל-49 שנה עם אופציה להארכת החכירה ל-49 שנה נוספים" ("המכרז"). המועד
20 האחרון להגשת הצעות נקבע ליום 10.10.11. המציעים נדרשו לצרף להצעותיהם כתב ערבות
21 בנקאית בלתי מותנת בשיעור של 10 אחוזים מסכום ההצעה, בנוסח שצורף למסמכי
22 המכרז ושקבע, בין השאר, כי הבנק ישלם את סכום הערבות תוך 7 ימים מדרישה.
23



בית המשפט המחוזי מרכז בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

06 פברואר 2011

עת"מ 10-12-22166 יוסף שוחט ובניו בע"מ נ' מינהל מקרקעי ישראל ואח'

- 1 משנפתחה תיבת המכרזים התברר כי הוגשו 17 הצעות לחכירת המגרש. ההצעה הגבוהה
- 2 ביותר הייתה של העותרת - 6,226,000 ₪; השנייה אחריה הייתה הצעת המשיבה -
- 3 4,700,000 ₪.
- 4
- 5 ביום 3.11.10 החליטה ועדת המכרזים של המינהל ("ועדת המכרזים") לבחור בהצעתה של
- 6 העותרת זוכה. הודעה על הזכייה נשלחה לעותרת ביום 7.11.10.
- 7
- 8 ביום 16.11.10 שלח המינהל אל הבנק דרישה בכתב לתשלום סכום הערבות (כתשלום
- 9 ראשון על חשבון התמורה המגיעה מן העותרת). ביום 23.11.10 העביר הבנק את סכום
- 10 הערבות לחשבון הבנק של המינהל כדרישתו.
- 11
- 12 ביום 25.11.10 פנתה המשיבה 2, חברת גלקן השקעות ויזמות בע"מ ("המשיבה"), אל
- 13 העותרת ואל המינהל, והתריעה על פגם שנפל בערבות הבנקאית שהגישה העותרת, דהיינו
- 14 הטעות במספר חשבון הבנק (IBAN) 88478 03 00 1.317 במקום 8478 03 00 1.317.
- 15
- 16 ביום 29.11.10 הגישה המשיבה עתירה לבית משפט זה (עת"מ 10-11-54076) ("העתירה
- 17 הקודמת"), ובד בבד עימה הגישה גם בקשה לסעד ביניים שיורה למינהל ולעותרת להימנע
- 18 מלקדם את ההתקשרות עם העותרת. באותו יום נתתי צו ארעי כמבוקש, וביקשתי את
- 19 תגובת העותרת והמינהל לבקשה לסעד ביניים.
- 20
- 21 כעבור יומיים, ביום 1.12.10, התכנסה ועדת המכרזים, החליטה לפסול את זכיית העותרת
- 22 עקב הפגם בערבות הבנקאית, בחרה תחתיה את הצעת המשיבה והכריזה עליה זוכה.
- 23
- 24 בעקבות זאת הודיעה המשיבה לבית המשפט שהמינהל החליט לבחור בה זוכה, וביקשה
- 25 למחוק את העתירה הקודמת. מחקתי את העתירה הקודמת ביום 8.12.10.
- 26
- 27 ביום 14.12.10 הגישה העותרת את העתירה דנן, שבה היא מבקשת לבטל את החלטת ועדת
- 28 המכרזים מיום 1.12.10, שביטלה את זכייתה והכריזה על המשיבה זוכה, ולהשיב את
- 29 זכייתה על כנה.



בית המשפט המחוזי מרכז בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

06 פברואר 2011

עת"מ 10-12-22166 יוסף שוחט ובניו בע"מ נ' מינהל מקרקעי ישראל ואח'

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29

עיקר טענות הצדדים

טענות העותרת

10. העותרת טוענת כי, הטעות במספר החשבון היא פגם טכני זעיר בערבות הבנקאית, שמקורו בטעות הקלדנית שנעשתה בתום לב. משחילט המינהל את הערבות ללא קושי, הרי שברור כי מדובר לכל היותר בפגם טכני, לא היה פסול בהצעתה ולא הייתה סיבה לבטל את זכייתה. הזכייה הייתה כדין ויצרה מעשה עשוי. בעת שהגישה את העתירה הקודמת ידעה המשיבה כי הערבות מומשה; התנהגותה בהגשת העתירה הקודמת ולאחר מכן מצביעה על חוסר תום לב.

11. העותרת הוסיפה וטענה לביטול החלטת המינהל המבטלת את זכייתה, בהיותה מפרה את צו הארעי שנתן בית משפט זה, ומאחר שניתנה בלי לשמוע את העותרת. המשיבה אינה יכולה לזכות במכרז, אלא אם תשלם 90 אחוזים מהצעת העותרת (סעיף 17 במכרז).

טענות המשיבות

12. המשיבות טוענות כי הטעות חייבה את פסילת ההצעה. לא מדובר בחריג המאפשר הכשרת פגם, שכן אין הטעות עולה מתוך הערבות עצמה, בלי להיזקק לראיות חיצוניות. המינהל מוסיף כי פעולתה של ועדת המכרזים לא הפרה את צו הארעי, שכן הליכי ההתקשרות עם העותרת הופסקו מייד עם הינתן הצו. לוועדת המכרזים לא היה שיקול דעת להכשיר פגם בערבות ולכן לא היה צורך בשימוע לעותרת. המשיבות מוסיפות כי לא חל העיקרון של מעשה עשוי משום שטרם ניכרת חוזה בין המינהל לעותרת, והמשיבה מוסיפה כי לא הובאו הוכחות להסתמכות העותרת על זכייתה, לאחר שהמשיבה הודיעה לעותרת מייד עם גילוי הטעות. המשיבה גורסת שהצעתה עומדת בתנאי המכרז, כקבוע בסעיף 17, משום שהצעתה גבוהה בשיעור העולה על 50% מהערכת השמאי. הדרישה שהזוכה השני ישווה את הצעתו ל-90% מסכום ההצעה הראשונה עוסקת רק במצב שבו הזוכה הראשון לא עמד בהצעתו, ואין זה המקרה דנן.



בית המשפט המחוזי מרכז בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

06 פברואר 2011

עת"מ 10-12-22166 יוסף שוחט ובניו בע"מ נ' מינהל מקרקעי ישראל ואח'

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35

דין

13. הדרא קושיה לדוכתא: האם הפגם במספר החשבון המזוכה היה פגם מהותי שחייב את פסילת ההצעה מלכתחילה, ואת ביטול זכיייתה של העותרת לאחר שהתגלה, או שמא בכל נסיבות העניין אין הפגם מצדיק את התוצאה שאליה הגיע המינהל?

המסגרת הנורמטיבית

14. לערבות הבנקאית במכרז שתי מטרות: "האחת, עמידה על רצינותו של המציע במכרז ועל חוסנו הכלכלי כפועל יוצא מנכונותו להעמיד סכום כספי לא מבוטל כערבות ומנכונות הבנק להעמיד לרשותו ערבות כאמור. המטרה השנייה הינה לתת בידי בעל המכרז אמצעי יעיל לגביית פיצויים אם יחזור בו המציע מהצעתו שזכתה במכרז." (הנשיא א' ברק בעע"מ 1966/02 המועצה המקומית מג'אר נ' אבראהים, פ"ד נז(3) 505).

כדי להבטיח מטרות אלו יש להבטיח את יכולתו של בעל המכרז לממש את הערבות הבנקאית, באופן שישולם לו סכום הכסף הנקוב בה לפי דרישתו, ללא כל הרהור או ערעור. עמד על כך הנשיא זוסמן לפני קרוב ל-40 שנה:

"אפילו תאמר שיש למזמין סיכוי סביר לזכות בתביעה נגד הערב, אין הוא חייב להשלים עם מסמך שסיבך אותו במשפטים עם נותן הערבות. מן הצורך, שכתב הערבות יהא חד וחלק, כך שניתן לאכוף את התשלום על הערב ללא בעיות" (בג"צ 134/72 "רמיר" חברה קבלנית בע"מ נ' עיריית פתח תקווה, פ"ד כו(2) 183 (1972)).

הכלל הוא אפוא שיש לדקדק בלשונה של ערבות בנקאית המוגשת להבטחת הצעה למכרז, שכל פגם בה עלול לפוסלה ובד בבד לפסול את ההצעה שאליה צורפה. לכלל זה חריגים נדירים ביותר. כדברי השופטת (כתוארה אז) ד' בייניש:

"נחזור ונדגיש, כי הכלל שלאורו צריך בית המשפט לפסוק כאשר מדובר בפגמים בערבות הוא כי דין ההצעה להיפסל. כאמור, רק במקרים נדירים, כאשר האופי ה'טכני' של הפגם ברור וגלוי בנסיבות העניין, כאשר מדובר בפליטת קולמוס, כאשר מדובר בטעות בלתי משמעותית של חישוב וכיוצא באלה טענות של פגמים בלתי משמעותיים שניכר על פניהם שנפלו בתום לב, וכאשר ניתן לקבוע כי הפגם הנדון אינו מסכל את מטרת הערבות ותיקונו אינו עומד בסתירה לעקרון השוויון, התחרות ההוגנת וטוהר המידות במכרזים,



בית המשפט המחוזי מרכז בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

06 פברואר 2011

עת"מ 10-12-22166 יוסף שוחט ובניו בע"מ נ' מינהל מקרקעי ישראל ואח'

1 ניתן להכשיר את הפגם. ההנחיה בעניין זה לוועדות המכרזים צריכה להיות
2 אחידה וברורה כדי שלא לפגוע בביטחון המשפטי והכלכלי. (עע"מ
3 10785/02 חברת י.ת.ב בע"מ נ' משרד הפנים (פ"ד נח(1) 897, 909-910).

4
5 והשופט א' רובינשטיין לימדנו כי המקרים בהם תותר סטייה מהכלל צריכים להיות:
6 "החריג שבחריג, והכלל הוא כי פגם הוא פגם ותוצאותיו עמו. אם לא כן,
7 במציאות הישראלית שאין צריך להכביר עליה מילים, יש חשש לא מבוטל
8 למדרון חלקלק, ופתח שהוא 'כחודה של מחט' עלול להיפתח כפתח 'שיהיו
9 עגלות וקרוניות נכנסות בו'". (עמ"מ 6090/05 מ.ג.ע.ר. מרכז גביה ממוחשבת
10 בע"מ נ. מי נתניה (2003) בע"מ, (לא פורסם, ניתן ב-27.2.06).

11
12 וראו לאחרונה עע"מ 5834/09 אדמונית החורש בע"מ נ' המוסד לביטוח לאומי, (טרם
13 פורסם, ניתן 31.1.10) שעוד נעסוק בו.

14
15 האם יש בטעות שנפלה בכתב הערבות דנן כדי לפסול את ההצעה? כדי להשיב לשאלה זו
16 עלינו לבחון את מאפייניה של הטעות לאור הלכות בית המשפט העליון.

טעות סופר ותום לב

17
18
19
20 15. נתחיל בתום הלב האופף את הטעות אצל כל מי שהיו לו יד ורגל בעניינה.
21 אין חולקין שמקור הטעות בשגגה בתום לב של הקלדנית בבנק. הקלדנית, שהקלידה את
22 כתב הערבות לפי נוסח שהמציאה העותרת כדרישת המינהל, העתיקה ככתבו וכלשונו את
23 הנוסח של כתב הערבות שהיה אחד ממסמכי המכרז. הדברים עולים הן ממהותה של
24 הטעות, הן מעיון בפיסקה השנייה של כתב הערבות. בנוסח הערבות שדרש המינהל נפלה
25 שגיאת כתיב במילה "שיהיא" (במקום "שיהא" או "שיהיה") והקלדנית העתיקה גם טעות
26 זו.

27
28 כדי לעמוד על הטעות עצמה אביא את תמונת שני הנוסחים:

29
30 זו הפיסקה השנייה בנוסח כתב הערבות שדרש המינהל:

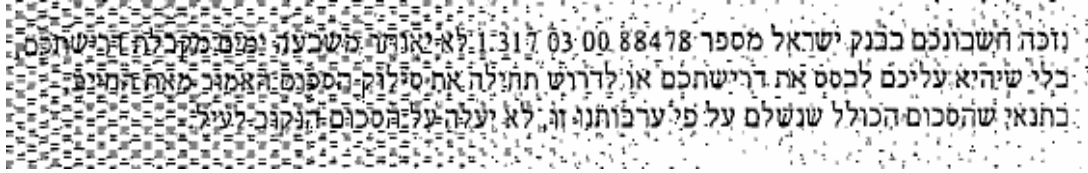
31
32 נוכח חשבונכם בבנק ישראל מספר 8 8478 00 1.317 לא יאוחר משבעה ימים מקבלת
33 דרישתכם, בלי שיהיא עליכם לבסס את דרישתכם או לדרוש תחילה את סילוק הסכום האמור
מאת החייב, בתנאי שהסכום הכולל שנשלם על פי ערבותנו זו, לא יעלה על הסכום הנקוב לעיל.



בית המשפט המחוזי מרכז בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

06 פברואר 2011

עת"מ 10-12-22166 יוסף שוחט ובניו בע"מ נ' מינהל מקרקעי ישראל ואח'



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33

בכדי להקליד את סיומת מספר החשבון המזוכה בצורה נכונה היה על הקלדנית להקליד תחילה את המספרים 8478, לאחר מכן להקיש על מקש הרווח (space) ורק לאחר זאת להקיש שוב על הספרה 8. הקלדנית לא הקישה על מקש הרווח, שלפיכך הסיפרה 8, שאמורה הייתה להימצא בצידו הימני של המספר (כך : 8 8478) נצמדה לקבוצת הספרות שלפניה בצידה השמאלי (כך : 88478).

16. הבנק לא הבחין בטעות וכך גם העותרת שצירפה את כתב הערבות הפגום להצעתה. גם ועדת המכרזים לא הבחינה בטעות, לא פסלה את ההצעה, הכריזה על העותרת זוכה וחילטה את הערבות כתשלום על חשבון התמורה. המשיבה היא שגילתה את הטעות במספר החשבון המזוכה, וזאת רק לאחר שהעותרת זכתה ולאחר שהערבות מומשה. אין ספק אפוא כי עניין לנו בטעות סופר שנעשתה בתום לב.

כדברי השופט א' רובינשטיין בעניין אדמונית החורש, שאף שם נדונה טעות סופר של הקלדנית בבנק שהוציא את הערבות:

"חרף זאת, אכן ישנו 'חריג שבחריג' לכלל הפסילה, ובדוחק ניתן לראות מקרה זה – גם נוכח ההתרחשות הדומה לגבי משיבה 2 – כטעות סופר בהתאם לתקנה 20(ג) לתקנות חובת המכרזים תשנ"ג-1993. בבר"מ 6990/09 האגודה לבריאות הציבור נ' מדינת ישראל (לא פורסם) נאמר (פסקה י"ג):
התקנה קובעת לענייננו:

'נתגלו בהצעה טעויות סופר או טעויות חשבוניות, רשאי יושב ראש ועדת המכרזים לתקן...'

... 'טעות סופר' כשמה כן היא, למשל, טעות בהדפסה; דומה היא לדידי למתחם הטעויות הניתנות לתיקון לפי סעיף 81 (א) לחוק בתי המשפט (נוסח משולב) תשמ"ד-1984, וקרובה היא מאוד ל'פליטת קולמוס' הנזכרת שם. גם בית המשפט התייחס לעניין זה (ראו רע"א 476/87 קוקיא נ' עיריית ירושלים, פ"ד מב(1) 166, 168; ...).

בנידון דידן, אצבעה של קלדנית הבנק תעתה – וטעתה – אל מקש הסימן הלא רלבנטי מן הלשון הספרדית הכתובה, שאמנם אינו



בית המשפט המחוזי מרכז בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

06 פברואר 2011

עת"מ 10-12-22166 יוסף שוחט ובניו בע"מ נ' מינהל מקרקעי ישראל ואח'

1 רחוק מאוד בצורתו מסימן השקלים החדשים במקלדת, אך אינו
2 הוא. כמובן בהיות התוצאה מנותקת מכל הקשר מקומי, ניתן לומר
3 כי היתה זו טעות סופר ופליטת קולמוס, בהניחנו כי הבנק אינו
4 משחית מסמכיו לשווא ואינו מרמה חלילה, את לקוחותיו. אמנם,
5 אמרתי 'טעות סופר בדוחק', שכן עדיין היתה 'עננת ביצוע' מרחפת
6 על פני המסמך, והרי יכלה להישאל השאלה שמא מדובר בדולרים,
7 או ביורו, או במטבע אחר, וכל מצב שאינו מחוור די צרכו הוא פתח
8 לויכוחים ועל כן נוגד את המבוקש מערבות אשר כזאת – בהירות וחד-
9 משמעיות כיסוד מוסד. אלא שבענייננו מכתבי הבנק למערערת מיום
10 22.6.09 ולמשיבה 2 מיום 17.6.09, שלפיהם נפלה 'טעות טכנית
11 במערכת המחשב' ו'הכוונה היתה ש"ח (שקלים חדשים)' (הדגשה
12 במקור –א"ר), נותנים ממשות לתובנת טעות הסופר, ומטים את
13 הכף."

14
15 אציין כי בענייננו לא היה צורך באישור הבנק, שהרי זה העביר את תמורת הערבות למינהל,
16 כפי שנדרש ובטרם התגלתה הטעות, ולא הייתה מחלוקת שהכסף הגיע ליעדו. גם הטעות
17 בענייננו נראית להיות קלה מהטעות שארעה בעניין אדמונית החורש, שאצלנו הטעות לא
18 יכלה לשמש לתכסיסנות, בעוד שבאדמונית החורש אפשר היה לחשוב על טענות תכסיסיות
19 כאלו ואחרות לעיכוב ביצועה של ערבות שהמטבע הישראלי לא צוין בה ברחל בתך הקטנה.

20
21 17. ואולם, דרישת תום הלב היא רק אחד התנאים להכשרת הפגם. כדברי השופטת (כתוארה)
22 אז) ד' בייניש בפרשת י.ת.ב הנ"ל:

23 "... פעולה בתום-לב הינה תנאי הכרחי להכשרת פגם, אך אינה תנאי
24 מספיק. לפיכך גם אם פעלה פארטו בתום-לב לא היה בכך כדי לסייע לה.
25 מהטעמים שיפורטו להלן הפגם שנפל בערבות שצירפה פארטו להצעתה
26 הוא פגם מהותי ולא פגם טכני שולי."

27
28 מכאן אפוא לשאלה אם הפגם היה טכני שולי בלבד או שמא היה פגם מהותי.

מהות הפגם

29
30
31
32 18. בענייננו, נעלה מספק כי כתב הערבות הבנקאית שהגישה העותרת מעיד הן על נכוניתה
33 להעמיד את סכום הערבות (622,600 ₪), הן על נכונית הבנק לערוב להצעת העותרת במכרז.
34 כאמור הערבות אף מומשה והכסף הועבר למינהל ללא כל תקלה.
35



בית המשפט המחוזי מרכז בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

06 פברואר 2011

עת"מ 10-12-22166 יוסף שוחט ובניו בע"מ נ' מינהל מקרקעי ישראל ואח'

19. הערבות בנקאית היא התחייבות של בנק כלפי מוטב, להעביר למוטב לפי דרישתו, את הסכום הנקוב בה; זו מהותה וזה עיקרה. אין צריך לומר שזהות המוטב היא מיסודותיה של הערבות הבנקאית. נוסף על כך, יש חשיבות גם לכל אחד מהפרטים האחרים המופיעים בכתב הערבות, הן לצורך תוקפה ואפשרויות מימושה, הן לצורך מניעת אפשרות של טכסיסנות. עם זאת, בנסיבות דנן, יש לראות במספר החשבון המזוכה פרט משני בחשיבותו, לעומת הפרטים המהותיים העיקריים. במיוחד כך בערבות הנידונה, כאשר המוטב הוא מינהל מקרקעי ישראל והחשבון המזוכה מתנהל בבנק ישראל. בנק ישראל איננו בנק ככול הבנקים, איננו בנק מסחרי ואין הוא מנהל חשבונות של הציבור. בנק ישראל מנהל חשבונות של משרדי ממשלה וגופים ממשלתיים אחרים בלבד (והוא מחזיק בכספים שמפקידים בנקים על פי הוראותיו). לפיכך, הדעת נותנת, מלכתחילה ואף בטרם מומשה הערבות, כי חרף טעות הסופר שבמספר החשבון של המינהל, הייתה הערבות ממומשת ללא קושי מיוחד והכסף היה מגיע לתעודתו. אזכיר כי ביום 16.11.10 פנה המינהל אל הבנק הערב בדרישה להעברת כספי הערבות, וביום 23.11.10 העביר הבנק את הכסף לחשבון המינהל בבנק ישראל, על פי דרישת המכרז והאמור בכתב הערבות כי הסכום יועבר תוך 7 ימים מקבלת דרישה. נתון אובייקטיבי זה מחזק עד מאד את המסקנה כי מדובר בטעות סופר שאינה מהותית.
20. אכן, אין די במימוש הערבות בפועל, חשוב ככל שיהא, ויש לבחון אם לנוכח הטעות שנפלה במספר החשבון המזוכה, עמדה למשיבה או לבנק האפשרות למנוע את מימוש הערבות או להערים קשיים על מימושה.
- לכאורה, קושי במימוש הערבות יכול היה שיתעורר בעת פניית המינהל לבנק למימוש הערבות, אילו התברר כי מספר חשבון המינהל בבנק ישראל אינו תואם את מספר החשבון הנכון. נראה כי במקרה שכזה, כאשר המינהל הוא מוטב הערבות והחשבון לזיכוי הוא חשבונו בבנק ישראל, וכל שאירע הוא שסיפרה אחת במספר החשבון זזה ממקומה, היה בנק הפועלים מכבד את התחייבותו, ולא היה מאפשר לעותרת, שלבקשתה הוציא את כתב הערבות, לנסות ולהתנער ממנה.



בית המשפט המחוזי מרכז בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

06 פברואר 2011

עת"מ 10-12-22166 יוסף שוחט ובניו בע"מ נ' מינהל מקרקעי ישראל ואח'

יפים לעניין זה דבריו של הנשיא י' זוסמן בבג"צ 134/72 הנ"ל:

"... ואולם בענייננו נעלה מספק הוא, שבכתב – הערבות נפלה טעות קולמוס בלבד. התנאי הנוגע להארכת הערבות חסר כל משמעות, אם על-פי דרישה להאריך לשלושה חדשים שתבוא עד ליום 30 באפריל, תפקע חבות הבנק באותו יום 30 באפריל, כאילו הערבות לא הוארכה. בנק המכבד את עצמו לא היה מתגונן מפני תביעת הנערב בטענה, שעל-אף דרישה שהוגשה בעוד מועד, לא תהא ערבותו בת תוקף למשך שלושה חודשים נוספים. אין סיבה לחשוש שמפאת הטעות האמורה, הגלויה לעין, היתה העיריה נזקקת למשפטים כדי להיפרע."

(ההדגשות שלי - אש"ש)

בענייננו הטעות כה ברורה עד שאין אפילו ספק ספיקא שלא העותרת ולא הבנק יכלו לעכב את תשלום סכום הערבות כהוא זה, שלא לדבר על מניעת מימושה בכלל.

21. בספרו מכרזים חלק א' (2004) עמ' 585 אומר המלומד ד"ר ע' דקל:

"לדעתי, העיקרון הכללי בדבר היחס הראוי להצעה פגומה ראוי להחלה גם כשהפגם שבו מדובר הינו פגם בערבות. על פי עיקרון זה, פגם שנפל בערבות ראוי להביא, ככלל, לפסילת ההצעה, וזאת מהשיקולים שמנה בית המשפט בפסיקתו. אולם, לצד חזקה זו ראוי להותיר לוועדת המכרזים שיקול דעת שלא לפסול את ההצעה אם תוצאה זו פוגעת באינטרס הציבורי. כדי להגיע להכרעה בשאלה זו על ועדת המכרזים לשקול, ראשית לכול, אם הפגם שנפל בערבות פוגע בתכליתה: האם הוא פוגע ביכולתה של הרשות להיפרע מן המציע בנסיבות של משיכת ההצעה? האם הוא פוגע ביכולתה של הרשות לעמוד על חוסנו הכלכלי של המציע? האם הפגם שבו מדובר יקל על המציע לקשור קשר אסור עם מציעים אחרים? האם הוא מעיד על העדר גמירת דעת להתקשר בחוזה? נוסף על כך שומה על ועדת המכרזים לשקול מהו סוג הפגם שנפל בערבות, מהם הטעמים שגרמו לנפילת הפגם, מה מידת השפעתו של הפגם על השוויון בין המציעים ועל הגינותה של התחרות, ומה תהיה המשמעות הכלכלית של פסילת ההצעה עבור קופת הציבור."

(ההדגשות שלי – אש"ש)



בית המשפט המחוזי מרכז בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

06 פברואר 2011

עת"מ 10-12-22166 יוסף שוחט ובניו בע"מ נ' מינהל מקרקעי ישראל ואח'

טעות הסופר במספר החשבון של המינהל בבנק ישראל לא פגעה ביכולת המינהל להיפרע מהעותרת, לא פגעה ביכולת המינהל לעמוד על חוסנה של העותרת ואף לא מעידה על העדר גמירות דעת של העותרת. המסקנה היא, כי מתן האפשרות להכשיר את טעות הסופר, כחריג לכלל הפסלות, לא תפגע בשוויון בין המציעים או בתחרות ההוגנת ביניהם לרבות בדרך של תכסיסנות.

22. גישתי זו תואמת את העקרונות שהותוו בחוות דעתו של השופט ח' מלצר בפרשת אדמונית החורש דלעיל.

"הכלל הוא שפגם בערבות בנקאית מביא לפסילת ההצעה, מבלי שיהא צורך להעמיק חקר בפשר הטעות או בכוונת המציע או הערב. לכלל זה יש חריגים כגון פליטות קולמוס או מקרים אחרים שבהם פעל המציע בתום-לב, והטעות עולה מן הערבות עצמה בלא שנזקקים לעניין זה לראיות חיזוניות. כתנאים מצטברים לחריגים אלה חייבות להתקיים דרישות נוספות: הטעות נלמדת מהערבות עצמה; ניתן לעמוד על כוונתו המדויקת של השוגה תוך שימוש בראיות אובייקטיביות מובהקות, המצויות בפני ועדת המכרזים במועד פתיחת תיבת המכרזים; על פני הדברים נראה כי הטעות או אי-גילוייה טרם הגשת ההצעה, מקורם בתום לב והם נובעים מהיסח דעת גרידא ולא מכוונת מכוון כלשהי של המציע או של הבנק הערב; אין בטעות ובתיקונה כדי להקנות למציע יתרון הפוגע בעקרון השוויון וביתר כללי דיני המכרזים."
(ההדגשות שלי – אש"ש)

הערבות הבנקאית דן מקיימת אחר כל 4 "דרישות הנוספות" שהיתווה השופט מלצר. אמנם במבט ראשון, ומההיבט הלשוני של הדרישה הראשונה, אולי אין הטעות נלמדת מהערבות עצמה, אך בבחינה תכליתית של הדרישה, לאור הנסיבות שפורטו, הרי שהטעות ברורה מאליה ואינה עולה כדי טעות המביאה לביטול הערבות.

טובת הציבור

23. שיקול נוסף, אם כי לא שיקול מכריע, הוא השפעת פסילת ההצעה על טובת הציבור. העותרת הציעה תמורה של 6,226,000 ₪, בעוד שהמשיבה הציעה תמורה של 4,700,000 ₪. הצעת העותרת גבוהה ב- 32% מהצעת המשיבה, הפרש של 1,526,000 ₪. מדובר בתוספת בלתי מבוטלת לתמורה המתקבלת לקופה הציבורית.



בית המשפט המחוזי מרכז בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

06 פברואר 2011

עת"מ 10-12-22166 יוסף שוחט ובניו בע"מ נ' מינהל מקרקעי ישראל ואח'

1 בהקשר זה חשוב להזכיר כי אחת ממטרותיו של המכרז הציבורי היא לאפשר
2 לרשות המנהלית לעשות עיסקות יעילות מבחינה כלכלית, ובלבד שישמר עיקרון
3 השוויון ויובטח טוהר המידות. בעע"מ 4011/05 דגש סחר חוץ (ספנות) בע"מ נ'
4 רשות הנמלים (חברת נמלי ישראל פיתוח ונכסים בע"מ,) לא פורסם, ניתן
5 ((11.2.2008)) אמרה השופטת א' פרוקצ'יה :

6 "מנקודת ראותו של המשפט הציבורי, המיכרז נועד להגשים ערכים של
7 שמירה על טוהר המידות בהתקשרות עם הרשות הציבורית, מתן
8 אפשרות לרשות המינהלית להתקשר בעסקה שתמצה את תועלתה
9 הכלכלית, והבטחת תנאים של שוויון בתחרות על הזכייה." (פיסקה 33)

10
11 טעות הסופר במספר החשבון המזוכה של המינהל בבנק ישראל נעשתה בתום לב, ואין
12 לראות בבהכשרתה פגיעה בעקרון השוויון ובתחרות ההוגנת בין המציעים. התוצאה של
13 הכשרתה מכניסה לקופה הציבורית תמורה נוספת בסכום של יותר ממיליון וחצי ₪, ואין
14 להתעלם מתועלתה לציבור.

לסיים

15
16
17 25. יש להסתייג מהאופן שבו פעל המינהל שביטל את זכיית העותרת כאשר עתירת המשיבה
18 הייתה תלויה ועומדת לפני בית המשפט. לא כל שכן, כאשר ביטול הזכייה נעשה ללא שמיעת
19 העותרת וכאשר מעיון בפרוטוקול ישיבת ועדת המכרזים שביטלה את הזכייה עולה שלא
20 הובאו לידיעת חברי הוועדה עניינים כמו מהות הפגם, דבר הגשת עתירת המשיבה והחלטת
21 בית המשפט בדבר דרישת תגובת המינהל. עוד יותר כך, כאשר פרוטוקול הוועדה אינו מגלה
22 שנערך דיון וכי הופעל שיקול דעת של ממש, ואין לקבל את טענת המינהל שבענייני פגמים
23 בערביות בנקאיות אין להפעיל שיקול דעת, גם אם זה מיוחד למקרים חריגים ביותר.

24
25 26. התוצאה היא שיש לבטל את החלטת ועדת המכרזים בדבר פסילת זכייתה של העותרת
26 והכרזת המשיבה זוכה ולהחזיר על כנה את זכיית העותרת. העתירה מתקבלת והחלטת
27 המינהל מיום 1.12.10 בטלה.

28
29 המשביים ישאו בשכר טרחת עו"ד של העותרת בסכום של 20,000 ₪ כל אחד.

30
31 המזכירות תואיל לשלוח העתק פסק הדין לצדדים באמצעות הפקסימיליה.

32 ניתן היום, ב' אדר א' תשע"א, 06 פברואר 2011, בהעדר הצדדים.

33



בית המשפט המחוזי מרכז בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

06 פברואר 2011

עת"מ 10-12-22166 יוסף שוחט ובניו בע"מ נ' מינהל מקרקעי ישראל ואח'

1

אילן ש' שילה, סגן נשיא

2