

מדינת ישראל
רשות החברות הממשלתיות
יחידת החברות והתאגידים



ירושלים
כ"ב בשבט התשע"ה
11 בפברואר 2015
ר.ח. 2015-3689

לכבוד
גבי מיכל עבאדי-בויאנג'ו
החשבת הכללית

באמצעות וועדת הפטור

א.ג.

הנדון: הרחבת התקשרות משרד רו"ח אילן שגב (להלן: "היועץ")

1. ביום 17.9.2009 התקשרה הרשות עם היועץ לצורך קבלת שירותי ייעוץ, סיוע, ליווי וטיפול בקשר לביצוע תהליך הפרדת אחזקות המדינה ועיריית תל אביב בחברות חלמיש חברה ממשלתית עירונית לדיור שיקום ולהתחדשות בתל אביב יפו בע"מ (להלן – "חלמיש"), אוצר מפעלי ים בע"מ, אתרים בחוף תל אביב חברה לפיתוח אתרי תיירות בתל – אביב – יפו בע"מ והחברה לפיתוח יפו העתיקה (להלן – "חברות החוף"), והפרדת אחזקות המדינה ועיריית אילת בחברה לפיתוח חוף אילת.
2. ביום 20.10.2013 אישרה החשבת הכללית פטור ממכרז בהתאם לסמכותה לפי סעיף 3(ב)(4) לתקנות חובת המכרזים, להתקשרות המשך עם היועץ, על ידי הרחבת ההתקשרות בסכום של 350,000 ש"ח כולל מע"מ, והארכת ההתקשרות עד ליום 21.12.2015, לרבות זכות ברירה להאריך את תקופת ההתקשרות בשנה.
3. בהתאם להחלטת החשבת הכללית כמתואר בסעיף 3 לעיל, הוארך חוזה ההתקשרות עם היועץ עד ליום 21.12.2014 לרבות זכות ברירה להארכת ההתקשרות בשנה נוספת עד ליום 21.12.2015.
4. ביום 28.9.2014 אישרה ועדת המרכזים של הרשות את מימוש זכות הברירה להארכת ההתקשרות עם היועץ עד ליום 21.12.2015 בהתאם להחלטת החשבת הכללית.
5. בחודש יוני 2014 החליטה ועדת השרים לענייני הפרטה (מח/5) להעביר את אחזקות המדינה בהון המניות ו/או באמצעי השליטה ו/או להעביר את הפעילות, בבת אחת או בהדרגה, בחברות לעיריית תל-אביב – יפו (להלן – "החלטת ההפרטה").
6. למועד זה, המו"מ עם עיריית תל-אביב על שווי העסקה בעיצומו ובמקביל נערכים ההסדרים שיאפשרו חתימה על העסקה – כתיבת הסכמי המכר, השלמת שומות מקרקעין ותהליכים מול רמ"י ועוד.
7. הליך הטיפול בסוגיית הפרדת האחזקות מתמשך זמן רב אולם העשייה המשמעותית נעשתה בשנה האחרונה והיא צפוי להיות אינטנסיבית ביותר ברבעון הראשון של שנת 2015.
8. במהלך התקופה מתחילת העסקת היועץ ועד היום ליווה וטיפל היועץ, במספר נושאים אגב הפרדת האחזקות לרבות: ייעוץ וליווי סקרי נכסים לחברות, מתן חוות דעת בנושאי מקרקעין והפקעות, פעילות כנאמן מידע עבור החברות, ליווי הערכות השווי, סיוע בהערכת חלופות שונות

בניין 23 המגדל, קומה 9, הגן הטכנולוגי מלחה, ירושלים 96951,
טל': 02-5421540, פקס: 02-5695312

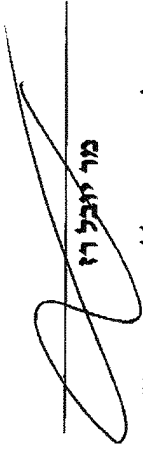
פרוטוקול ועדת חריגים מיוחדת למשרדים הביטחוניים מיום 27.01.15

נימוקים והערות	החלטה	שוי התקשרות	נושא הבקשה	מס'ד משרדי	משרד
	מאושר	472,000	מדפיס ממשלתי - פתיחת מעטפות מכרז פומבי לחישוב חודשי של שכר עידוד ועדכון חישוב שכר עידוד לעובדי המדפיס	6	אוצר
	מאושר	270,000	רשות החברות - בחירת זוכה למתן שירותי ייעוץ לרשות בנושא מיפוי הסכמי שכר וגיבוש עקרונות לצורך גיבוש של הסכם קיבוצי לרשות.	13	אוצר
	מאושר	340,000	רשות החברות- מתן ייעוץ הערכות שווי והפרטת אחזקות המדינה בחברות שונות	14	אוצר
על רשות החברות לחזור לוועדת החריגים טרם בחירת זוכה לאישור	מאושר	300,000	פניה לחמישה ספקים לקבלת הצעות מחיר לייעוץ בתחום הערכת שווי כחלק מהתהליך	15	אוצר

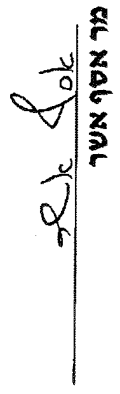
					של הפרדת האחזקות בחברות.		
--	--	--	--	--	--------------------------	--	--

האישור אינו פוטר מהצורך בקבלת אישורים עפ"י חוק חובת המכרזים או עפ"י כל דין. האישור כפוף לקיום תקיב המשכי ומסגרת המימון החדשית של המשרד.

באנו על החתום:


 מר זעבב רז

סגן בכיר לחשבת הכללית ויו"ר הוועדה


 מר אסף אשר

מנהל תחום משרדים ביטחוניים

עו"ד אפרת פרוקצ'יה

לשכה משפטית

מר דורון סמיט

רפרנט ממשל ומונהל

רנ"ח עוזי שר

סגן בכיר לחשבת הכללית

מדינת ישראל
רשות החברות הממשלתיות
יחידת החברות והתאגידים



ירושלים
ב' בשבט התשע"ה
22 בינואר 2015
ר.ח. 2015-2385

לכבוד
ועדת חריגים
משרד האוצר

א.נ.

הנדון: אישור הרחבת התקשרות משרד רו"ח אילן שגב (להלן: "היועץ") - ועדת חריגים

1. בחודש יוני 2014 נתקבלה החלטת ועדת השרים לענייני הפרטה בה הוחלט להעביר לעיריית תל אביב (להלן – "העירייה") או לחברה בבעלותה המלאה את אחזקות המדינה בהון המניות ו/או באמצעי השליטה ו/או להעביר את הפעילות, בבת אחת או בהדרגה, בארבע חברות בהן למדינה ולעירייה אחזקות משותפות: (1) אוצר מפעלי ים בע"מ (להלן – "אוצר מפעלי ים"); (2) אתרים בחוף תל אביב חברה לפיתוח אתרי תיירות בתל-אביב-יפו בע"מ (להלן – "אתרים"); (3) החברה לפיתוח יפו העתיקה בע"מ (להלן – "החברה לפיתוח יפו", או ביחד – "חברות החוף"); (4) חלמיש חברה ממשלתית עירונית לדיור שיקום ולהתחדשות בתל-אביב-יפו בע"מ (להלן – "חלמיש") (להלן – "הפרדת האחזקות"). שלב הערכות שווי החברות המצוינות בסעיף זה הינו שלב א' של ההתקשרות.
2. כמו כן, החלטת הממשלה מס' 191 מיום 12.5.2009 הטילה על מנהל רשות החברות הממשלתיות ("הרשות") להביא בפני הממשלה מתווה לביטול או להקטנת חלקה של הממשלה באחזקותיה במספר חברות, בהן גם חברות שבהן למדינה אחזקות משותפות עם עיריית תל אביב.
3. למועד זה, המו"מ עם עיריית תל-אביב על שווי העסקה בעיצומו ובמקביל נערכים ההסדרים שיאפשרו חתימה על העסקה – כתיבת הסכמי המכר, השלמת שומות מקרקעין ותהליכים מול רמ"י ועוד. הליך הטיפול בסוגיית הפרדת האחזקות מתמשך זמן רב אולם העשייה המשמעותית נעשתה בשנה האחרונה והיא צפוי להיות אינטנסיבית ביותר ברבעון הראשון של שנת 2015.
4. במהלך התקופה מתחילת העסקת היועץ ועד היום ליווה וטיפל היועץ במספר נושאים אגב הפרדת האחזקות לרבות: ייעוץ וליווי סקרי נכסים לחברות, מתן חוות דעת בנושאי מקרקעין והפקעות, פעילות כנאמן מידע עבור החברות, ליווי הערכות השווי, סיוע בהערכת חלופות שונות לביצוע העסקה וכיוצ"ב.
5. בנוסף, בישיבה שהתקיימה בין העירייה לבין הרשות בתאריך 4.1.2015 סוכם כי לאחר הקמת הממשלה החדשה, במהלך שנת 2015, ובכפוף להחלטת ועדת שרים לענייני הפרטה, אישור משרד המשפטים ואישור הרשות, יימכרו לעירייה גם מניות המדינה בחברות הבאות: חברת בניין הבימה בע"מ (להלן – "בניין הבימה"), חברת מת"ש – מרכזי תעסוקה שיקומיים בע"מ (להלן – "מת"ש"), וחברת אולם נחמני 4 בע"מ (להלן – "אולם נחמני").
6. בנוסף לכל זאת, השלמת עסקה זו צפויה להניב לרשות מקרקעי ישראל ולמדינת ישראל הכנסות של כ-700 מלש"ח.
7. בתאריך 18.1.15 אישרה ועדת המכרזים של הרשות את הרחבת ההתקשרות עם היועץ, הרחבת העבודה נעשתה בשל הצורך להשלים את עסקת הפרדת האחזקות בהקדם, בהתאם לתכנון הרשות והמדינה. (מצ"ב הפרוטוקול)

בניין 23 המגדל, קומה 9, הגן הטכנולוגי מלחה, ירושלים 96951, טל': 02-5421540, פקס: 02-5695312

8. כפי שצוין לעיל, תהליך הפרדת אחזקות המדינה הינו תהליך ארוך שנים שנתמך באופן עקרוני בממשלות שונות ואושר בהחלטת ועדת שרים לענייני הפרטה ואישור ההתקשרות המבוקשת הינו חלק אינהרנטי מהשלמת התהליך. בנוסף, עבודת היועץ בכל הנוגע לחברות הנוספות המצוינות בסעיף 5 לעיל תלויה אישור הממשלה החדשה ומהווה חלק קטן מההתקשרות.
9. לאור הנאמר לעיל ובשל דחיפות ההתקשרות על מנת להביא להשלמת העסקה במועד המתוכנן, מבקשת הרשות את אישור ועדת החריגים להרחבת ההתקשרות.

בכבוד רב,

ניסים סלמן
סגן בכיר למנהל הרשות

העתק:

מר אורי יוגב - מנהל רשות החברות הממשלתיות, משרד האוצר
 מר מאיר שמרה - משנה למנהל הרשות ומנהל יחידת הפרטה, משרד האוצר
 מר משה שלם - סגן מנהל רשות החברות הממשלתיות לענייני שכר, משרד האוצר
 גבי ענת בורשן - מנהלת מדור (חברות), משרד האוצר

מדינת ישראל

רשות החברות הממשלתיות

ירושלים
א' שבט תשע"ה
21 ינואר, 2015
סימוכין : 61213

פרוטוקול וועדת מכרזים מיום 18 בינואר 2014

תכנים : מר מאיר שמרה, משנה למנהל הרשות ומנהל יחידת ההפרטה ויו"ר הוועדה
עו"ד דלית זמיר, היועצת המשפטית של רשות החברות
מר חסן אסמעיל, חשב בכיר, משרד האוצר
גב' אפרת תבור - שני, מנהלת אגף א' תכנון ותקצוב, משרד האוצר

משתתפים : מר ניסים סלמן, סגן בכיר למנהל הרשות
גב' ענת בורשן, מנהלת מדור (חברות) ומרכזת הוועדה
עו"ד עידו אמיר, הלשכה המשפטית, רשות החברות

על סדר היום הרחבת התקשרות עם משרד רו"ח אילן שגב וכן הוספת הטיפול בחברות שקמונה

וחלף

דיון:

מציג: מר ניסים סלמן

1. ביום 17.9.2009 התקשרה הרשות עם רו"ח אילן שגב ("היועץ") לצורך קבלת שירותי ייעוץ, סיוע, ליווי וטיפול בקשר לביצוע תהליך הפרדת אחזקות המדינה ועיריית תל אביב בחברות חלמיש חברה ממשלתית עירונית לדיור שיקום ולהתחדשות בתל אביב יפו בע"מ (להלן – "חלמיש"), אוצר מפעלי ים בע"מ, אתרים בחוף תל אביב חברה לפיתוח אתרי תיירות בתל – אביב – יפו בע"מ והחברה לפיתוח יפו העתיקה (להלן – "חברות החוף"), והפרדת אחזקות המדינה ועיריית אילת בחברה לפיתוח חוף אילת.
2. ביום 20.10.2013 אישרה החשבת הכללית פטור ממכרז בהתאם לסמכותה לפי סעיף 3(4)(ב) לתקנות חובת המכרזים, להתקשרות המשך עם היועץ, על ידי הרחבת ההתקשרות בסכום של 350,000 ₪ כולל מע"מ, והארכת ההתקשרות עד ליום 21.12.2015, לרבות זכות ברירה להאריך את תקופת ההתקשרות בשנה.
3. בהתאם להחלטת החשבת הכללית כמתואר בסעיף 3 לעיל, הוארך חוזה ההתקשרות עם היועץ עד ליום 21.12.2014 לרבות זכות ברירה להארכת ההתקשרות בשנה נוספת עד ליום 21.12.2015.
4. ביום 28.9.2014 אישרה ועדת המרכזים של הרשות את מימוש זכות הברירה להארכת ההתקשרות עם היועץ עד ליום 21.12.2015 בהתאם להחלטת החשבת הכללית.
5. בחודש יוני 2014 החליטה ועדת השרים לענייני הפרטה (מח/5) להעביר את אחזקות המדינה בהון המניות ואו באמצעי השליטה ואו להעביר את הפעילות, בבת אחת או בהדרגה, בחברות לעיריית תל-אביב – יפו (להלן – "החלטת הפרטה").
6. למועד זה, המו"מ עם עיריית תל-אביב על שווי העסקה בעיצומו ובמקביל נערכים ההסדרים שיאפשרו חתימה על העסקה – כתיבת הסכמי המכר, השלמת שומות מקרקעין ותהליכים מול רמ"י ועוד.
7. הליך הטיפול בסוגיית הפרדת האחזקות מתמשך זמן רב אולם העשייה המשמעותית נעשתה בשנה האחרונה והיא צפויה להיות אינטנסיבית ביותר ברבעון הראשון של שנת 2015.
8. במהלך התקופה מתחילת העסקת היועץ ועד היום ליווה וטיפל היועץ, במספר נושאים אגב הפרדת האחזקות לרבות: ייעוץ וליווי סקרי נכסים לחברות, מתן חוות דעת בנושאי מקרקעין והפקעות, פעילות כנאמן מידע עבור החברות, ליווי הערכות השווי, סיוע בהערכת חלופות שונות

בין 23, המגדל, קומה 8, הגן הטכנולוגי מלחה, ירושלים, 96951 טל': 02-5421552 פקס': 02-5695307

לביצוע העסקה וכיוצ"ב.

9. כמו כן, בהתאם, בין היתר, לאישור הוועדה להעסקת יועצים משפטיים במשרד המשפטים מיום 27.4.09, העסיק היועץ, את משרד פישר, בכר ושות' לטיפול בנושאים המשפטיים הכרוכים בביצוע עסקת הפרדת האחזקות לרבות בחינת סוגיות מיסוי ישיר ועקיף ובחינה הדרישות הרגולטוריות; סיוע בהכנת הסדרי המקרקעין והמחוברים; סיוע וייעוץ בנושא שיוך והקצאת נכסים, תביעות, התחייבויות, חוזים ומיטלטלין בין החברות, ובחינה וסיוע בהכנת הסכמים והסדרים שונים בין המדינה, לעירייה ולחברות.

10. ביום 12.5.2009, החליטה הממשלה בהחלטה מס' 191 על הפרדת אחזקות המדינה בשקמונה – חברה ממשלתית עירונית לשיקום דיור בחיפה בע"מ (להלן – "שקמונה") ואת ח.ל.ד – חברה ממשלתית עירונית לשיקום דיור ופיתוח בע"מ (להלן – "חלד"). בהמשך להחלטת הממשלה האמורה נדרשת הרשות להיעזרות בייעוץ ומומחיות בתחומים הרלוונטיים לפירוק על מנת ללוות את הפירוק על כל הנושאים הנובעים מכך (ייעוץ כלכלי, ייעוץ חשבונאי, ייעוץ משפטי וייעוץ בנושאי מקרקעין).

11. בימים אלה הרשות נמצאת בדיונים עם עיריית חיפה ועיריית פתח תקווה בנושא פירוק/מכירת אחזקות המדינה בחברות שקמונה וחלד בהתאמה. מטעמי יעילות ולאור המומחיות שפיתח היועץ בייעוץ וליווי סקרי נכסים, מתן חוות דעת כלכליות וליווי פעילות הרשות מול עיריות, לפיכך מבקשת הרשות להרחיב את ההתקשרות עם רו"ח אילן שגב, על ידי הרחבת השירותים הכלולים בהתקשרות עמו כדי שתכלול גם החברות שקמונה וחלד. מדובר בהרחבה יחסית צרה, שכן הסוגיות כאן פחות מורכבות מהנעשה בחברת חלמיש, אולם המידע והמומחיות שנצברה, תבטיח ביצוע בלויז' ובשעות עבודה מצומצם יחסית להכנסה של גורם חדש לתמונה, באופן שיש בו חסכון לרשות.

12. רו"ח אילן שגב יהיה אמון על הכנת הערכות השווי לוועדה למכירת מניות המדינה, סיוע בגיבוש הצעות אל מול העיריות וליווי את העסקה מבחינה כלכלית. כמו כן, תיידרש גם הרחבה של השירותים המשפטיים מטעם משרד פישר בכר חן לצורך טיפול בחברות שקמונה וחלד כאמור לעיל, אשר גם לו יתרון גדול לאור הידע שנצבר אצלו מהטיפול בחברת חלמיש במסגרת העסקה.

13. נכון למועד מכתב זה יתרת סכום ההתקשרות עומדת על כ – 270,373 ₪ כולל מע"מ. ההערכה היא כי יתרה זו תנוצל במלואה עד לסוף שנת 2014.

14. לאור העבודה הנוספת שטרם הסתיימה בנושאי הפרדת האחזקות מעיריית תל אביב וכן ההרחבות של תחומי הפעילות לשתי החברות הנוספות, תיידרש גם הרחבת סכום ההתקשרות בסכום של 400,000 ₪ כולל מע"מ, בכפוף לקיום תקציבי.

15. לאור כל זאת, מבקשת הרשות את אישור הוועדה להתקשרות המשך עם היועץ, וכן הרחבת תחום השירותים שיתן היועץ לרשות כך שאלה יכללו הפרדת אחזקות המדינה בחברות שקמונה וחלד כפי שפורט לעיל והמלצתה בפני החשבת הכללית על אישור התקשרות כאמור בהתאם לתקנה 3(4)(ב) לתקנות חובת המכרזים, תשנ"ג-1993.

16. לאחר קבלת האישורים המתחייבים, תפנה הרשות בהודעה ו/או אישור לוועדה להעסקתם של יועצים משפטיים חיצוניים במשרדי הממשלה, לצורך הרחבת תחום השירותים כאמור גם בקשר לייעוץ המשפטי הניתן מכוח התקשרות זו על ידי משרד פישר בכר חן כמתואר בסעיף 9 לעיל.

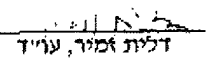
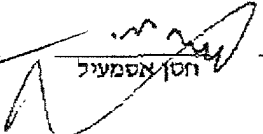

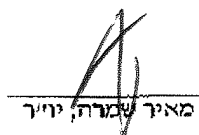
17. בישיבה שהתקיימה בין העירייה לבין הרשות בתאריך 4.1.2015 סוכם כי לאחר הקמת הממשלה החדשה, במהלך שנת 2015 ובכפוף להחלטת ועדת שרים לענייני הפרטה, אישור משרד המשפטים ואישור הרשות יימכרו לעירייה גם מניות המדינה בחברות הבאות: חברת בניין הבימה בע"מ (להלן – "בניין הבימה"), חברת מת"ש – מרכזי תעסוקה שיקומיים בע"מ (להלן – "מת"ש") וחברת אולם נחמני 4 בע"מ (להלן – "אולם נחמני"). בהתאם לכך, במהלך הדיון מבקשת הרשות להרחיב את תחום השירותים שניתן על ידי היועץ כך שאלה יכללו הפרדת אחזקות המדינה בשלוש חברות משותפות עם עיריית תל – אביב: חברת בניין הבימה בע"מ, חברת מת"ש – מרכזי

תעסוקה שיקומיים בע"מ וחברת אולם נחמני 4 בע"מ.

כמו – כן, הוחלט שלא להרחיב את תחום השירותים לחברת שקמונה וחלד ובעקבות כך להוריד את סכום ההתקשרות המבוקש לסכום של 340,000 ₪ כולל מע"מ.

מחליטים:

1. הוועדה מאשרת, מתנסבות המיוחדות ומהטעמים שהובאו לעיל, התקשרות המשך עם משרד רו"ח אילן שגב, וממליצה בפני החשבת הכללית לאשר לפי סמכותה לפי סעיף 3(4)(ב) לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג-1993 התקשרות המשך עם היועץ על ידו הרחבת ההתקשרות בסכום של 340,000 ₪ כולל מע"מ לכל תקופת ההתקשרות לרבות האופציה וכן הרחבת תחום השירותים שייחן היועץ לרשות כך שאלה יכללו הפרטת אחזקות המדינה בתברות: חברת בניין הבימה בע"מ, חברת מתייש – מרכזי תעסוקה שיקומיים בע"מ וחברת אולם נחמני 4 בע"מ. הרחבה זו מותנית בקבלת החלטת הפרטה ביחס לתברות אלו, כאמור לעיל. התמורה תשולם ליועץ בהתאם לתנאים ולתעריפים שנקבעו בהתקשרות המקורית.
2. לאחר קבלת האישורים המתחייבים, תפנה הרשות בהודעה ו/או אישור לוועדה להעסקתם של יועצים משפטיים חיצוניים במשרדי הממשלה, לצורך הרחבת תחום השירותים כאמור גם בקשר ליועץ המשפטי הניתן מכוח התקשרות זו על ידי משרד מישר בכר חן.
3. ביצוע ההתקשרות האמורה כפוף לקיום תקציב מתאים לקיום וביצוע ההתקשרות.
4. התקנה התקציבית לביצוע ההתקשרות הינה תקנת רכישת שירותים מקצועיים 05-51-12-13 או תקנת פעולות 05-51-12-11.
5. ההתקשרות מותנית באישור וועדת חריגים במשרד האוצר.

דלית אמיר, עו"ד חנן אסמעל אפרת תבור-שני מאיר שגרה, יו"ר

מדינת ישראל
רשות החברות הממשלתיות
יחידת החברות והתאגידים



ירושלים

ב' בכסלו התשע"ה

24 בנובמבר 2014

ר.ח. 2014-45172

לכבוד

מר מאיר שמרה- יו"ר הוועדה להעסקת יועצים ברשות ("ועדת המכרזים" או "הוועדה")

**הנדון: הרחבת התקשרות משרד רו"ח אילן שגב (להלן: "היועץ") וכן הוספת הטיפול בחברות
שקמונה וחלד**

1. ביום 17.9.2009 התקשרה הרשות עם היועץ לצורך קבלת שירותי ייעוץ, סיוע, ליווי וטיפול בקשר לביצוע תהליך הפרדת אחזקות המדינה ועיריית תל אביב בחברות חלמיש חברה ממשלתית עירונית לדיוור שיקום ולהתחדשות בתל אביב יפו בע"מ (להלן – "חלמיש"), אוצר מפעלי ים בע"מ, אתרים בחוף תל אביב חברה לפיתוח אתרי תיירות בתל – אביב – יפו בע"מ והחברה לפיתוח יפו העתיקה (להלן – "חברות החוף"), והפרדת אחזקות המדינה ועיריית אילת בחברה לפיתוח חוף אילת.
2. ביום 20.10.2013 אישרה החשבת הכללית פטור ממכרז בהתאם לסמכותה לפי סעיף 3(4)(ב) לתקנות חובת המכרזים, להתקשרות המשך עם היועץ, על ידי הרחבת ההתקשרות בסכום של 350,000 ₪ כולל מע"מ, והארכת ההתקשרות עד ליום 21.12.2015, לרבות זכות ברירה להאריך את תקופת ההתקשרות בשנה.
3. בהתאם להחלטת החשבת הכללית כמתואר בסעיף 3 לעיל, הוארך חוזה ההתקשרות עם היועץ עד ליום 21.12.2014 לרבות זכות ברירה להארכת ההתקשרות בשנה נוספת עד ליום 21.12.2015.
4. ביום 28.9.2014 אישרה ועדת המכרזים של הרשות את מימוש זכות הברירה להארכת ההתקשרות עם היועץ עד ליום 21.12.2015 בהתאם להחלטת החשבת הכללית.
5. בחודש יוני 2014 החליטה ועדת השרים לענייני הפרטה (מח/5) להעביר את אחזקות המדינה בהון המניות ו/או באמצעי השליטה ו/או להעביר את הפעילות, בבת אחת או בהדרגה, בחברות לעיריית תל-אביב – יפו (להלן – "החלטת ההפרטה").
6. למועד זה, המו"מ עם עיריית תל-אביב על שווי העסקה בעיצומו ובמקביל נערכים ההסדרים שיאפשרו חתימה על העסקה – כתיבת הסכמי המכר, השלמת שומות מקרקעין ותהליכים מול רמ"י ועוד.
7. הליך הטיפול בסוגיית הפרדת האחזקות מתמשך זמן רב אולם העשייה המשמעותית נעשתה בשנה האחרונה והיא צפויה להיות אינטנסיבית ביותר ברבעון הראשון של שנת 2015.
8. במהלך התקופה מתחילת העסקת היועץ ועד היום ליווה וטיפל היועץ, במספר נושאים אגב הפרדת האחזקות לרבות: ייעוץ וליווי סקרי נכסים לחברות, מתן חוות דעת בנושאי מקרקעין והפקעות, פעילות כנאמן מידע עבור החברות, ליווי הערכות השווי, סיוע בהערכת חלופות שונות לביצוע העסקה וכיוצ"ב.
9. כמו כן, בהתאם, בין היתר, לאישור הוועדה להעסקת יועצים משפטיים-במשרד המשפטים מיום 27.4.09, העסיק היועץ, את משרד פישר, בכר ושות' לטיפול בנושאים המשפטיים הכרוכים בביצוע עסקת הפרדת האחזקות לרבות בחינת סוגיות מיסוי ישיר ועקיף ובחינה הדרישות הרגולטוריות; סיוע בהכנת הסדרי המקרקעין והמחוברים; סיוע וייעוץ בנושא שיוך והקצאת

בניין 23 המגדל, קומה 9, הגן הטכנולוגי מלחה, ירושלים 96951,

פקס: 02-5695312

טל': 02-5421540,

נכסים, תביעות, התחייבויות, חוזים ומיטלטלין בין החברות, ובחינה וסיוע בהכנת הסכמים והסדרים שונים בין המדינה, לעירייה ולחברות.

10. ביום 12.5.2009, החליטה הממשלה בהחלטה מס' 191 על הפרטת אחזקות המדינה בשקמונה – חברה ממשלתית עירונית לשיקום הדיור בחיפה בע"מ (להלן – "שקמונה") ואת ח.ל.ד – חברה ממשלתית עירונית לשיקום דיור ופיתוח בע"מ (להלן – "חלד"). בהמשך להחלטת הממשלה האמורה נדרשת הרשות להיעזר ביעוץ ומומחיות בתחומים הרלוונטיים לפירוק על מנת ללוות את הפירוק על כל הנושאים הנובעים מכך (יעוץ כלכלי, ייעוץ חשבונאי, ייעוץ משפטי וייעוץ בנושאי מקרקעין).

11. בימים אלה אנו מצויים בדיונים עם עיריית חיפה ועיריית פתח תקווה בנושא פירוק/מכירת אחזקות המדינה בחברות שקמונה וחלד בהתאמה. מטעמי יעילות ולאור המומחיות שפיתח היועץ ביעוץ וליווי סקרי נכסים, מתן חוות דעת כלכליות וליווי פעילות הרשות מול עיריות, אנחנו מעוניינים להרחיב את ההתקשרות עם היועץ, על ידי הרחבת השירותים הכלולים בהתקשרות עמו כדי שתכלול גם החברות שקמונה וחלד. **מדובר בהרחבה יחסית צרה, שכן הסוגיות כאן פחות מורכבות מהנעשה בחברת חלמיש, אולם המידע והמומחיות שנצברה, תבטיח ביצוע בלו"ז ובשעות עבודה מצומצם יחסית להכנסה של גורם חדש לתמונה, באופן שיש בו חסכון לרשות.**


12. היועץ יהיה אמון על הכנת הערכות השווי לוועדה למכירת מניות המדינה, סיוע בגיבוש הצעות אל מול העיריות וליווי את העסקה מבחינה כלכלית. כמו כן, תידרש גם הרחבה של השירותים המשפטיים מטעם משרד פישר בכר חן לצורך טיפול בחברות שקמונה וחלד כאמור לעיל, אשר גם לו יתרון גדול לאור הידע שנצבר אצלו מהטיפול בחברת חלמיש במסגרת העסקה.

13. נכון למועד מכתבנו זה יתרת סכום ההתקשרות עומדת על כ – 270,373 ₪ כולל מע"מ. הערכתנו היא כי מרבית יתרה זו תנוצל עד לסוף שנת 2014.

14. לאור העבודה הנוספת שטרם הסתיימה בנושאי הפרדת האחזקות מעיריית תל אביב וכן ההרחבות של תחומי הפעילות לשתי החברות הנוספות, תידרש גם הרחבת סכום ההתקשרות בסכום של 400,000 ₪ כולל מע"מ, בכפוף לקיום תקציבי.

15. לאור כל זאת, אודה על אישור הוועדה להתקשרות המשך עם היועץ, וכן הרחבת תחום השירותים שייתן היועץ לרשות כך שאלה יכללו הפרטת אחזקות המדינה בחברות שקמונה וחלד כפי שפורט לעיל והמלצתה בפני החשבת הכללית על אישור התקשרות כאמור בהתאם לתקנה 3(4)(ב)(3) לתקנות חובת המכרזים, תשנ"ג-1993.

16. לאחר קבלת האישורים המתחייבים, תפנה הרשות בבקשה לקבלת אישור הוועדה להעסקתם של יועצים משפטיים חיצוניים במשרדי הממשלה, לצורך הרחבת תחום השירותים כאמור גם בקשר ליעוץ המשפטי הניתן מכוח התקשרות זו על ידי משרד פישר בכר חן כמתואר בסעיף 9 לעיל.

בכבוד רב,

 ניסים סלמן
 סגן בכיר למנהל הרשות

העתק:

מר אורי יוגב, מנהל רשות החברות הממשלתיות
 גב דלית זמיר, היועצת המשפטית (בפועל), רשות החברות הממשלתיות
 גבי ליאת גדיש, רפרנטית שיכון, רשות החברות
 גבי מור קונבקי, רפנטית, רשות החברות

בניין 23 המגדל, קומה 9, הגן הטכנולוגי מלחה, ירושלים 96951,

פקס: 02-5695362

טל': 02-5421500,

שער הממשלה: www.gov.il

gov

כתובתנו באינטרנט: www.gca.gov.il

משרד המספטים
המנהל הכללי

הוועדה להעסקת עורכי דין פרטיים ע"י משרדי הממשלה

ה ח ל ט ה :

הוועדה דנה, בישיבתה ביום 27.4.09, בפנייתה של עו"ד אביגיל זרביב, היועצת המשפטית לרשות החברות הממשלתיות, להעסקת משרד עו"ד פישר, בכר, חו, וול, אוריון ושות', במסגרת צוות הנותן ייעוץ לרשות החברות הממשלתיות, בקשר לתהליך הפרדת אחזקות המדינה ועיריית תל אביב בארבע חברות, ובקשר לתהליך הפרדת אחזקות המדינה ועיריית אילת בחברה אחת נוספת. הייעוץ נדרש לצורך עבודת הכנה בדבר אופן הפרדת החברות, אשר יכול להיעשות במספר דרכים. העבודה הנדרשת מהצוות כוללת בחינה, טיפול וסיוע בכל ההיבטים הכרוכים בהפרדת האחזקות; בחינת סוגיות מיסוי ישיר ועקיף ובחינת הדרישות הרגולטוריות; סיוע בהכנת הסדרי המקרקעין והמחוברים; סיוע וייעוץ בנושא שיוך והקצאת נכסים, תביעות, התחייבויות, חוזים ומיטלטלין בין החברות; ובחינה וסיוע בהכנת הסכמים והסדרים שונים בין המדינה, לעירייה ולחברות. הבקשה הוצגה בפני הוועדה ע"י עו"ד גונן גומלסקי מהלשכה המשפטית ברשות החברות הממשלתיות.

החלטת הוועדה:

1. הוועדה מאשרת את הבקשה, בכפוף לסייג כי בכל עניין הנוגע לזכויות בקרקע, עמדת החשב הכללי ומינהל מקרקעי ישראל תהא העמדה המחייבת מבחינת רשות החברות הממשלתיות.
2. יובהר, כי אין להציג את עמדת משרד עוה"ד אל מול גופים חיצוניים, ובכלל זה העיריות, ללא שיתוף מנהל מקרקעי ישראל עובר לכך.
3. הפיקוח על עבודת משרד עוה"ד ייעשה ע"י היועצת המשפטית לרשות החברות הממשלתיות, או מי מטעמה.
4. אישור זה הינו בכפוף לכל האישורים הנדרשים על פי חוק חובת המכרזים.

(-)	(-)	(-)	(-)	(נעדרה)
משה שילה	יריב נחמה	גלי מיארה	אורית סון	שרית דנה

רח' סלאח א דין 29, ת.ד. 49029 ירושלים 91490
טל: 02-6466533/4 • פקס: 02-6287757
9722 2 6287757

מדינת ישראל
משרד המשפטים

לשכת המנהל הכללי

ירושלים כ"ז שבט תשע"ב
20 פברואר 2012
מספרנו: 003-99-2012-001374

לכבוד
גב' אביגיל זרביב, עו"ד
היועצת המשפטית
באמצעות דוא"ל: maiys@gca.gov.il

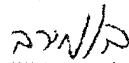
שלום רב,

הנדון: העסקת עורכי דין חיצוניים במסגרת צוות הגותן ייעוץ לרשות החברות הממשלתיות
סימוכין: פנייתכם מיום 12.2.12

מכתב הדיווח בנושא התקשרות רשות החברות הממשלתיות עם משרד עוה"ד שרקון, בן עמי, רוזנבוים, אשר ושות' לצורך ייעוץ בענייני מקרקעין בנושא הפרדת אחזקות בחברות בהן למדינה יש אחזקה משותפת עם עיריית תל-אביב-יפו, נתקבל בלשכת המנכ"ל. כן נתקבלו ביום 19.2.12 הבחורות ופרוטוקול ועדת המכרזים הפנימית בענין הנדון.

בחתאם להנחיית י.מ. מס' 9.1001 מיום 18.10.2009, בחן המנכ"ל את הדיווח והחליט, כי העסקת משרד עוה"ד שרקון, בן עמי, רוזנבוים, אשר ושות', כמפורט בפנייתכם שבסימוכין, איננה מסוג העסקות הטעונות את אישור הוועדה להעסקת עורכי דין פרטיים.

בכבוד רב,


מיכל כהן, עו"ד
יועצת בכירה למנכ"ל