

מדינת ישראל

רשות החברות הממשלתיות

ירושלים
ג' באייר התשע"ה
22 באפריל 2015
רח. 2015-17003

לכבוד

מר אמיר הלוי, מנכ"ל משרד התיירות
מר עמית לנג, מנכ"ל משרד הכלכלה
מר אמיר לוי, ראש אגף התקציבים
גב' מיכל עבאדי-בוניג'ו, החשבת הכללית
מר שמואל צוראל, מנכ"ל התאחדות בתי המלון

הנדון: בית הספר המרכזי למלונאות ("תדמור") / מינוי ועדת היגוי
סימוכין: החלטת ועדת השרים לענייני הפרטה מיום 31.03.2015

1. בהתאם לסעיף 2 בהחלטת ועדת השרים לענייני הפרטה אשר בסימוכין ("החלטת הממשלה", מצ"ב), בכוונתנו לכנס ועדת היגוי אשר תלווה את הליך פירוק תדמור ותפקח עליו. ועדת ההיגוי תבצע את הפעולות המפורטות בסעיף 7 להחלטת הממשלה ובין היתר תנחה את המפרק ותפקח עליו בעניין גיבוש מסמכי הליך הבחירה.

2. נבקש להעביר אלינו עד ליום ה-03.05.2015 את זהות נציגכם בוועדת ההיגוי האמורה לעיל.

ב ב ר כ ה .
מאיר שמרה
משנה למנהל הרשות

העתק: מר אורי יוגב, מנהל רשות החברות הממשלתית
עו"ד דלית זמיר, היועצת המשפטית (בפועל), רשות החברות הממשלתיות
גב' יפעת יאיר, רכזת תקשורת ותיירות, רשות החברות הממשלתיות
דן קמינצקי, רפרנט תקשורת ותיירות, רשות החברות הממשלתיות

בניין 23 המגדל, קומה 9, הגן הטכנולוגי מלחה, ירושלים 96951, פקס: 02-5695362
טל': 02-5421500



מזכירות הממשלה

פרוטוקול

החלטת ועדת השרים לענייני הפרטה

יום שלישי, י"א בניסן התשע"ה - 31 במרץ 2015

מתן זיכיון להפעלת בית הספר המרכזי למלונאות בע"מ (תדמור) - תיקון
החלטת ועדת שרים

מח/7.

מתן זיכיון להפעלת בית הספר המרכזי למלונאות בע"מ (תדמור) - תיקון
החלטת ועדת שרים

מח/7.

מחליטים:

1. בהתאם להוראות סעיף 59 לחוק החברות הממשלתיות, התשל"ה-1975, לפעול להפרטת בית הספר המרכזי למלונאות בע"מ הכולל מלון, בית ספר להכשרה מקצועית למבוגרים ללימוד מקצועות המלונאות והתיירות ובית ספר תיכון ("תדמור", "החברה") בדרך של פירוק מרצון לאחר קבלת הצהרה בדבר כושר פירעון.
2. להסמיק את רשות החברות הממשלתיות ("הרשות") לפעול לכינוסה של האסיפה הכללית של החברה לשם קבלת החלטה בדבר פירוק החברה מרצון, לאחר קבלת הצהרת כושר פירעון, למינוי מפרק לחברה, אשר יפעל בכפוף לכל דין ולמינויה של ועדת היגוי אשר תלווה את הליך פירוק תדמור ותפקח עליו. חברי ועדת ההיגוי יהיו נציגי הרשות, אגף התקציבים במשרד האוצר, אגף החשב הכללי במשרד האוצר, משרד התיירות, משרד הכלכלה ונציגי התאחדות המלונות בישראל ("ועדת ההיגוי").
3. במסגרת פירוק החברה, יפעל המפרק בתיאום עם ועדת ההיגוי, בין היתר, להסדרת נכסי החברה וחובותיה ולבחירת משקיע או קבוצת משקיעים ("בעל הזיכיון") בהתאם לקבוע בהחלטה זו.
4. בעל הזיכיון יידרש להפעיל ולנהל את בית הספר למלונאות במקום שבו הוא פועל כיום, הכולל מלון, בית ספר להכשרה מקצועית למבוגרים ללימוד מקצועות המלונאות והתיירות ובית ספר תיכון. לצורך ביצוע תפקידיו יפעל המפרק, בתיאום עם ועדת ההיגוי, להמחאת זכויות החברה וחובותיה כפי שיקבע בהסכם הזיכיון כהגדרתו בסעיף 10 לבעל הזיכיון.
5. תקופת הזיכיון תהיה ל-10 שנים בתוספת שתי אופציות להארכת תקופת הזיכיון, הראשונה ל-10 שנים והשנייה ל-4 שנים ואחד-עשר חודשים, ובסה"כ 24 שנים ואחד-עשר חודשים ("תקופת הזיכיון").
6. תאגידים ממשלתיים, לרבות חברות ממשלתיות, חברות בנות ממשלתיות וחברות מעורבות, לא יורשו להשתתף בהליך בחירת בעל הזיכיון ("הליך הבחירה"), במישרין או בעקיפין, לבדם או ביחד עם אחרים.
7. ועדת ההיגוי תבצע את הפעולות הבאות:
 - 7.1 תנחה את המפרק ותפקח עליו, לרבות לענין גיבוש מסמכי הליך

הבחירה, ובכלל זה ההיבטים הפדגוגיים הנוגעים להסכם הזיכיון. מסמכי הליך הבחירה יגובשו בתוך שישים יום (60) ממועד קבלת החלטה זו ויכללו את הוראות החלטה זו הנוגעות להליך הבחירה.

7.2 תנחה את המפרק ותפקח על כך שהמפרק יפעל להמשך מהלך העסקים הרגיל של החברה בדגש על בית הספר התיכון וההכשרות המקצועיות עד להעברת פעילות זו לידי בעל הזיכיון.

8. משתתף בהליך הבחירה יידרש לעמוד באחד משני תנאי הסף הבאים:

8.1 המשתתף הינו תאגיד בינלאומי בעל ניסיון בהכשרה מקצועית בתחומי התיירות, המלונאות ו/או הקולינריה, המפעיל בתי ספר בתחומים אלו, שהיקף הכנסותיו/מחזור פעילותו אינו נופל מ-100 מיליון ₪ בשנה ואשר מנהל שלוחות של בתי ספר כאמור.

8.2 המשתתף הינו תאגיד שנרשם והתאגד בישראל המנהל בית מלון או רשת בתי מלון בישראל, שהיקף הכנסותיו/מחזור פעילותו אינו נופל מ-50 מיליון ש"ח בשנה, אשר בית/בתי המלון שבניהולו כוללים 100 חדרים לפחות ואשר לו שיתוף פעולה עם מוסד אקדמי או מוסד להכשרה מקצועית בתחומי התיירות, המלונאות ו/או הקולינריה.

9 הליך הבחירה של בעל הזיכיון יתבצע בדרך של תחרות בין המשתתפים על שיעור ההשתתפות המוצע לשיפוץ מבנה המלון ובית הספר ו/או פרמטרים נוספים (וזאת מעבר להשקעה הנדרשת לצורך עמידה בהתחייבות המציע לקבלת אישור בטיחות, אישור כיבוי אש, אישור נגישות וכל אישור הנדרש לפי דין). בעל הזיכיון לא ישלם למדינה דמי זיכיון. בנוסף, במסגרת מיון המשתתפים רשאית ועדת ההיגוי להנחות את המפרק לשקול ולהתחשב בכל שיקול שייראה לה לנכון, ובין השאר בשיקולים שלהלן, כולם או מקצתם:

- א. קיומו של שיתוף פעולה אסטרטגי בין המשתתף לבין גורם בינלאומי בתחומי התיירות, המלונאות והקולינריה.
- ב. קיומה של התקשרות בין המשתתף לבין מוסד אקדמי מהארץ או מחו"ל, הרשאי להעניק תואר אקדמי מוכר בישראל בתחומי התיירות, המלונאות ו/או הקולינריה.

התקשרות עם החברה בהסכם הזיכיון:

10 בטרם פירוק החברה ייחתם הסכם כולל בין גורמי המדינה הבאים: משרד האוצר, משרד התיירות, משרד הכלכלה, לבין החברה ("הסכם הזיכיון"), אשר יכלול, בין היתר:

- 10.1 ההסכמים המפורטים בסעיפים 13, 14.2 ו-15.2 שלהלן.
- 10.2 מתן אפשרות לחברה להמחות זכויותיה וחובותיה לבעל הזיכיון.
- 11 לקבוע בהסכם הזיכיון התחייבות של בעל הזיכיון להמשיך ולהפעיל את בית הספר למלונאות בתחומי ההכשרה המקצועית בתחומי הקולינריה והמלונאות לנוער ולמבוגרים.
- 12 להטיל על משרדי הכלכלה, האוצר והתיירות לפעול למימוש ההתחייבות להקצאת המקורות התקציביים כפי שמפורט בסעיף 11 למסמך ההבנות שנחתם לקראת קבלת החלטה זו והמצורף כנספח א', כדלקמן: משרד הכלכלה יקצה לכל הפחות 4 מלש"ח בשנה לתקופה של 5 שנים ממועד המחאת הזכויות לפי הסכם הזיכיון לבעל הזיכיון (להלן – תקופת ההתחייבות) לטובת הכשרות מקצועיות בתחום הקולינריה. לשם כך, יתקצב משרד הכלכלה הרשאה להתחייב בהיקף שלא יפחת מ-20 מיליון ₪. מימון המזומן בגין התחייבות זו ייעשה בחלוקה הבאה:
- 12.1 משרד הכלכלה יקצה ממקורותיו 1.34 מיליון ש"ח בשנה למשך תקופת ההתחייבות.
- 12.2 משרד האוצר יקצה ממקורותיו 1.33 מיליון ש"ח בשנה למשך תקופת ההתחייבות.
- 12.3 משרד התיירות יקצה ממקורותיו 1.33 מיליון ש"ח בשנה למשך תקופת ההתחייבות.
- 12.4 העברת הכספים ממשרד התיירות וממשרד האוצר למשרד הכלכלה תיעשה בהתאם לביצוע התקציב בפועל.
- 13 להטיל על משרד הכלכלה להתקשר עם החברה בהסכם אשר יגדיר את התנאים בהם תתקבל ההקצאה האמורה בסעיף 12 לעיל בכפוף להוראות חוק חובת המכרזים ותקנותיו.
- 14 בנוסף על האמור בסעיף 12.3 שלעיל, להטיל על משרד התיירות:
- 14.1 להקצות כדין ממקורותיו סך שלא יפחת מ-1000 שעות לימוד בשנה לטובת בית הספר למלונאות לתקופה של 5 שנים ממועד המחאת הזכויות לפי הסכם הזיכיון לבעל הזיכיון.
- 14.2 להתקשר עם החברה בהסכם אשר יסדיר את התנאים שבהם תתקבל ההקצאה האמורה בסעיף 14.1 לעיל.

15 להטיל על החשב הכללי במשרד האוצר:

15.1 לפעול כך שבמועד המחאת הזכויות לפי הסכם הזיכיון לבעל הזיכיון יימחקו החובות של החברה למדינה שנצברו עד למועד זה, לרבות בגין אי תשלום דמי שכירות עבור המקרקעין המשמשים את החברה, המצויים ברחוב בזל 38 בהרצליה, ("המקרקעין") והעומדים על סך של כ-4.4 מלש"ח נכון ליום 31.12.2014.

15.2 להכין, בתאום עם הרשות, הסכם שכירות מקרקעין לתקופת הזיכיון. גובה השכירות ייקבע על בסיס הערכת שמאי ממשלתי ("הסכם השכירות"). דמי השכירות שייקבעו יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן.

15.3 לפעול להבאת הסכם שכירות מול החברה לדיון בוועדת המכרזים של מינהל הדיור הממשלתי בתוך 60 יום ממועד קבלת החלטה זו.

פיקוח על הזכיון

16 הסכם המסגרת יכלול אמצעים להבטחת קיום חובות בעל הזיכיון.

כללי

17 להסמיך את הרשות לבצע את כל הפעולות הדרושות לדעתה לביצוע החלטה זו, לרבות לפי סעיף 59 ו-59 לחוק החברות הממשלתיות, התשל"ה-1975 ובכלל זה:

17.1 להורות לחברה, לרבות לפי הוראות סעיף 59 לחוק החברות הממשלתיות, לבצע כל פעולה הנדרשת לדעת הרשות לצורך ביצוע החלטה זו לרבות מסירה ו/או הכנה של כל מסמך או מידע.

17.2 להורות לחברה לפעול להסרת מגבלות לביצוע החלטה זו, לרבות, אם נדרש, הסרה או שינוי תנאים של שיעבוד על נכסי החברה.

17.3 לפעול לשינוי מסמכי ההתאגדות של החברה, ככל שיידרש.

18 במסגרת הפירוק ייבחנו מכלול הסוגיות הנוגעות לעובדים ולזכויותיהם.

19 החברה לא תתקשר בכל התקשרות ולא תיטול על עצמה כל התחייבות התורגת ממהלך העסקים הרגיל או שיש בה כדי להשפיע על הליך הבחירה, אלא באישור מראש ובכתב של הרשות ובהתאם לתנאים שנקבעו באישור.

- 20 לצורך ביצוע החלטה זו יעמיד משרד האוצר מתקציבו סכום שלא יעלה על 5 מלש"ח.
- 21 החלטה זו מהווה החלטת הפרטה לפי סעיף 59ב(א)(6) ו-(7) לחוק החברות הממשלתיות, התשל"ה-1975.
- 22 החלטה זו מהווה גם אישור ממשלה לכל האמור בה, ככל שנדרש בהתאם לחוק.
- 23 החלטה זו תבוא במקום החלטת ועדת השרים לענייני הפרטה מס. מח/9 מיום 8.2.2013 בעניין הפרטת תדמור.
- ההחלטה התקבלה בהתאם לסעיף 38(א) בתקנון לעבודת הממשלה.

10/2

פירוק בית"ס המרכזי למלונאות בע"מ "תדמור" והמשך הפעלת בית ספר לחברות מקצועיות

הבנות לקראת תיקון החלטת ועדת שרים לענייני הפרטה מיום 8.2.2013 (מ/ח/9)

בית ספר למלונאות "תדמור" ("החברה") ממעיל בית ספר למלונאות שעיקרו הכשרה מקצועית בתחום הקולינריה והמלונאות, וכן בית מלון הצמוד לו ובית ספר תיכון מקצועי בתחום הקולינריה.

הממשלה, בהחלטת ועדת שרים לענייני הפרטה מ/ח/9 מיום 8.2.13, החליטה על מתווה להפעלת בית הספר המלונאי, ולצידו המלון ובית ספר התיכון, באמצעות בעל זיכיון שייבחר על ידי ועדת היגוי ייעודית וזאת במתכונת שנקבעה בהחלטת ההפרטה.

עוד נקבע כי לאחר מתן הזיכיון החברה תהיה ריקה מעובדים ומפעילות, למעט פיקוח על שיפוז המבנה וקיום תנאי הזיכיון.

בעקבות השיבה מחדשת, הגיש גורמי הממשלה לחבנות כי נדרש תיקון במתווה ההפרטה, באופן שמטרתה של הממשלה תושג באמצעות הליך של פירוק החברה.

הצדדים, לאור הניסיון בשנה האחרונה, מסכימים כי על מנת להגיע ליעד זה יש לעשות מספר שינויים בהחלטת הממשלה כאוטו שהחברה תפרק מרצון. תוך כדי הליך הפירוק ייבחר זכיון אשר יחל ויפעיל את בית הספר והמלון. הפעילות בחברת תדמור תמשיך עד לבחירת תוכנית להפעלת המקום.

מסמך זה קובע את השינויים הנדרשים מהחלטת הממשלה שבנדון ומוסיף עליהם.

הפעולות הדרושות לישום החלטה זו:

1. בחירת מפרק לחברה על ידי רשות החברות ובחשכת משרד התיירות.
2. החלטת דירקטוריון וחאסיפה הכללית של חברת תדמור בדבר פירוקה של החברה מרצון. החלטת חאסיפה הכללית תכלול בחירת מפרק כאמור בסעיף 1 לעיל, ומינוי ועדת ביקורת. ועדת הביקורת תורכב מנציגי רשות החברות הממשלתיות במשרד האוצר, אנף תקציבים במשרד האוצר, אנף חשב הכללי במשרד האוצר, משרד התיירות, משרד הכלכלה ונציגי התאחדות המלונות בישראל.
3. החלטת החברה כדבר המחאת זכויותיה השונות למדינת ישראל במסגרת הליך הפירוק.
4. המפרק ימשיך להפעיל את החברה בהתאם לפעילות בשנים האחרונות, ובהנחיה ובפיקוח של ועדת הביקורת יגבש את מסמכי הליך בחירת הזכיון, לרבות היבטים שונים הנוגעים להסכם ההפעלה.
5. ועדת הביקורת, באמצעות המפרק, תקיים הליך לבחירת זכיון ותעקוב אחר פירוק חברת תדמור לאחר מכן.

פירוק החברה:

6. מיד עם קבלת החלטת הממשלה המתוקנת יעמיד משרד האוצר תקנה תקציבית בסך שלא יעלה על 5 שלשיות יעודה של תקנה זו יהיה, כין היתר, לכיסוי התחייבויות החברה כלפי העובדים. כסמים אלו יועברו למפרק על פי הצורך.
7. במסגרת פירוק החברה ייבחו וינתן מענה הולם למכלול הסוגיות הנוגעות לעובדי החברה וזכויותיהם.
8. פעילות בית הספר התיכון המקצועי של תדמור תובצא עד למועד מתן הזכיון.

הליך בחירת הזכיון

9. תודת הביקורת בהרכבה כאמור בסעיף 2 לעיל, תמונה במקביל גם כוועדת היגוי ללווי הליך המכרז.
10. העקרונות לבחירת משקיע לחפעלת בית הספר למלונאות, אשר יכללו בהחלטת הפירוק של החברה:
 - 10.1 הסכם התפעלה ייחתם בין המדינה לבין חזוכה בהליך.
 - 10.2 תקופת התפעלה תהייה 10 שנים ואופציות לשתי תקופות נוספות, האחת ל- 10 שנים והשנייה ל- 5 שנים בסה"כ עד 25 שנה.
11. כפי שסוכם ותחולט בעבר:
 - 11.1 משרד הכלכלה יקצה לכל הפחות 4 מלש"ח בשנה, לתקופה של 5 שנים ממועד תחילת ההסכם, להכשרות המקצועיות בתחום הקולינריה. לשם כך, יתקצב משרד הכלכלה הרשאה להתחייב בחיקוף של 20 מלש"ח למימוש ההתחייבות מול הזכיון.
 - מימון חמומן בגין ההתחייבות זו יעשה בחלוקה הבאה:
 - 11.1.1 משרד הכלכלה יקצה ממקורותיו 1.34 מלש"ח בשנה למשך תקופת ההתחייבות
 - 11.1.2 משרד האוצר יקצה ממקורותיו 1.33 מלש"ח בשנה למשך תקופת ההתחייבות
 - 11.1.3 משרד התיירות יקצה ממקורותיו 1.33 מלש"ח בשנה למשך תקופת ההתחייבותיובהר כי העברת הכספים ממשרד התיירות ומשרד האוצר למשרד הכלכלה תיעשה בהתאם לביצוע התקציב בפועל.
- 10.2 בנוסף לאמור לעיל, משרד התיירות יקצה לפחות 1,000 שעות לימוד בשנה, לתקופה של 5 שנים ממועד תחילת ההסכם להכשרות מקצועיות במלונאות.
12. הליך הבחירה של הזוכה יתבצע בדרך של תחרות בין משתתפים כאשר השיקולים המרכזיים בבחירה יהיו בהתאם להחלטת הממשלה מחוץ ויכללו, בין היתר: ניסיון בהכשרה מקצועית במלונאות ותיירות, טיב ההכשרות המקצועיות שיציע המשתתף במכרז, הסכום המתצע לשיפוץ מבנה המלון, וכן שיקולים נוספים כפי שייקבעו על ידי וועדת ההגוי. הזוכה לא ישלם למדינת דמי זיכיון.
13. בחוזה התפעלה תעוגן התחייבות בעל היתר התפעלה, להמשיך ולחמיעל את בית הספר למלונאות בתחומי ההכשרה המקצועית בנושאי קולינריה והמלונאות לנוער ולמבוגרים.
14. תנאי המכרז וחווה הזיכיון יכללו אמצעים להכטחת קיום מחויבויות הזוכה. כן יבחר כי הזכות על שם החברה והמנויטין שלה יוחזרו למדינה בתום תקופת הזיכיון.

שכירות ושימוץ הנכס

15. בין היתר, ובמטרה לוודא כי שימוץ הנכס יעמוד בסטנדרטים ובתקנים הנדרשים, יוגש תכנון השימוץ לוועדת היגוי ויאשר על ידה טרם ביצועו.
16. מנהל הדיור הממשלתי יפקח על שימוץ מבנה בית הספר והמלון ותנאי הסכם השכירות למשך תקופת היתר התפעלה בהתאם למתווה ולעקרונות תחלטה הממשלה ותחלטות וועדת ההגוי.

מיקוח על תזכין

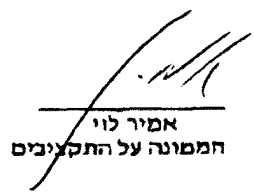
17. אחר מתן היתר הזכיינות תמונה ועדת מיקוח אשר תפקח על הפעלת ההכשרות המקצועיות כרתאם למתווה ולעקרונות החלטת הממשלה משך כל תקופת היתר הפעלה. וועדת מיקוח תורכב מעובד משרד התיירות, עובד משרד הכלכלה ונציג התאחדות המלונות בישראל.

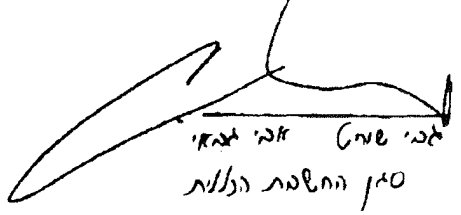
222

18. משרד התיירות ומשרד האוצר ובצירוף חוות דעת רשות החברות הממשלתיות, כנדרש ובהתאם למתכונת הקבועה בחוק החברות הממשלתיות, התשלי"ה - 1975 יגישו הצעת מחליטים חדשה שתחליף את החלטת ועדת שרים להכרטה מח/9.


יעמיט לעג
מנכ"ל משרד הכלכלה


אורי יונג
מנהל רשות החברות


אמיר לוי
הממונה על התקציבים


אבי שחי
סגן המלטה הכלכלה


אמיר חסי
מנכ"ל משרד התיירות

