

מדינת ישראל

גנזך המדינה

משרד _____
החברו המפעלות לעיריית

י ק הולאח

5/96 - 2/94

שם _____

ים המלח

רש - 7 - 2041

מס פריט: 1252591 61.5/11 - 117

15/10/2013 03-310-06-09-01

מזהה פיוז: _____

מזהה לוגי: _____

כתובת: _____

כת: _____

מספר סט טל: 03-310-06-09-01

מחלקה *Sjäm*

מסי תיק מקורי

111



החברה הממשלתית לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

ירושלים, 15.5.96
מספרנו: 1360

לכבוד
מר יצחק ישראלי
מינהל מקרקעי ישראל
רח' שמאי 8
ירושלים

הנדון: עלות הקמת הסולריום בעין בוקק
סימוכין: סיכום דיון מיום 17.4.96
מפגישה בהשתתפות מר יוסי כהן ממ"י ועו"ד דני אלון (כמצורף)

בהתאם לסעיף 1 בסיכום מצורף מסמך של מר אריה גלר, המשמש יועץ הנדסי לחמ"ת לתל"פ ים המלח, עם פירוט עלויות הקמת הסולריום.

סה"כ אומדן העלות עפ"י היצוע היום - 18,985,272, (כולל בצ"מ, תכנון ופיקוח ומע"מ).

הרינו מתחייבים כי החמ"ת תעביר לממ"י כל סכום שיגיע לידיה מהיזום שזכה במכרז מעבר לעלות ההקמה בפועל הנאמדת היום בסכום של - 18,985,272 ש"ח.

מכרחה,

נירה פרץ
סמנכ"ל תקציבים

העתק: ✓
מר דוד הרניק - מנכ"ל חמ"ת
עו"ד דני אלון - יוע"מ חמ"ת
מר אפרים דינור - מנכ"ל חל"פ ים המלח
מר יואב גבעתי - ראש מועצה אזורית תמר
מר יוסי כהן - אגף שיווק ממ"י



אוסיוגל (1974) בע"מ

נהול תאום ופקוח עבודות המדסה אזרחית

רח' בלונ 35, חל-מביב 64681 - טל. 5231594, 5234156, פקס, 5234156

לכבוד
גב' נירה פרץ
סמנכ"ל לתקציבים
חמ"ת

הנדון: עלות הקמת סולריום בעין בוקק

1. בהמשך לבקשתך, פירוט עלות הסולריום הנילוות שנדרשו ונדרשות לשם הפעלתו. בעין בוקק ועלות העבודות

ש"ח	10,709,549	-	א. עלות הקמה חוזית
ש"ח	302,472	-	ב. עבודות נוספות שבוצעו
ש"ח	1,350,000	-	ג. ב.צ.מ ליתרה
ש"ח	493,186	-	ד. מבנה שנאים (חוזה)
ש"ח	155,540	-	ה. עבודות כניסה לסולריום (חוזה)
ש"ח	97,309	-	ו. ב.צ.מ ל-ד' ו-ה'
ש"ח	379,376	-	ז. הטיית קו תעול (קוצר)
<hr/>			סה"כ
ש"ח	13,487,432	-	
<hr/>			13.5% - תכנון, פיקוח ומדידות
ש"ח	1,820,803	-	
<hr/>			סה"כ כללי
ש"ח	15,308,235	-	
<hr/>			6% - תקורה ממוצעת
ש"ח	918,494	-	
<hr/>			סה"כ כללי
ש"ח	16,226,729	-	
<hr/>			17% - מע"מ
ש"ח	2,758,543	-	
<hr/>			סה"כ כללי
ש"ח	18,985,272	-	

2. האמור לעיל היא תמונת מצב נכונה למועד הכנת המסמך ויתכנו שינויים במהלך הביצוע.

3. לידיעתך.

העתק: אפריים דינור - מנכ"ל החל"פ

בכבוד רב,
אריה יועץ הנדסי - חל"פ



החברה לפתוח חוף ים המלח, חבל סדום וערד בע"מ
Arad & Dead Sea Region Development Co. Ltd.

יג' באב תשנ"ד
21 ביולי 1994

סמננו-1-5

לכבוד
מר...
.....
.....

אדון נכבד,

הנדון: ישיבת מועצת מנהלים 3/94

הינד מוזמן להשתתף בישיבת מועצת המנהלים 3/94, שתקיים ביום ה' כז' באב תשנ"ד, 4 באוגוסט 1994, בשעה 10:00 במלון עין בוקק פרדייס ים המלח. ארוחת צהרים (משוער) משעה 13:00-14:00.

על סדר היום :

1) אישור פרוטוקול 2/94 מיום 18/5/94. (1-12)

הבהרות לדו"ח ביצוע להחלטות ישיבת מועצת מנהלים 2/94 :

- א. דו"ח ביצוע תקציב החלטה 8/94 עמוד 3 לפרוטוקול. (13-18)
- ב. מגרשים שטרם הוקצו החלטה 8/94 א-ב עמוד 3 לפרוטוקול. (19-23)
- ג. דו"ח השכרת מגרש 4.2.1 החלטה 11/94 (ב) עמוד 4 לפרוטוקול (י. גבעתי יו"ר הועדה). (24-30)
- ד. דו"ח ועדת השקעות החלטה 12/94 עמוד 4 לפרוטוקול (א. דינור-מנכ"ל / ע. עוז מנה"ח) (31-38)
- ה. העסקת עובד חדש החלטה 22/94 (א) עמוד 10 לפרוטוקול. (39-40)
- ו. מצבת כח אדם ומטלותיה החלטה 22/94 (ב) עמוד 10. (41-42)

(2) ביטוח דירקטורים ותקנות החברה.
(עו"ד עובדיה קדמי / מ. בק יו"ר הועדה) (43-45)

(3) זכויות חתימה. (46)

(4) סקר רפואי אקלימי למחלות עור.
(י. גבעתי / א. דינור - מנכ"ל)

(5) פארק התמרים
א. העברת הפארק מ-1.7.94 למעט רו"קטורים להשלמה.
(רצ"ל פרוטוקול העברה, דו"ח כספי) (47-52)

(6) תוף חרדים (53-66)
א. הגבתת הקרקע
ב. חיבור מים וביוב
ג. מבנה שירותים - העברה ושיפוץ מהסולריום הישן

(7) סולריום ישן
פירוק ופינוי השטח (67-72)

(8) מכון טהור (שיפוצים) (73-80)

(9) אישור חוזרי רשות החברות :
א. חוזר מס' 4.א/2 (81)
ב. -" -" 4.א/3 (82)
ג. -" -" 7.ש/7 (83)
ד. -" -" ת.94 - 47503 (84)

(10) דו"ח מנכ"ל. (85)

(11) שונות.

ב ב ר כ ה

לאה פניץ
מזכיר החברה

(אבקשכם להביא עמד את התיק לישיבה)

החברה לפתוח חוף ים המלח, חבל סדום וערד בע"מ
Arad & Dead Sea Region Development Co. Ltd.



כ' בתמוז תשנ"ד
29 ביוני 1994

אל : חברי מועצת מנהלים
מאת : לאה פניץ - מזכיר החברה

רצ"ל פרוטוקול מתוקן עם הערות נוסח ואחרות לתשומת ליבכם.

- עמוד 7 מר יואב גבעתי
עמוד 7 החלטה מס' 16/94 א.
עמוד 8 החלטה מס' 18/94
עמוד 8 סעיף 13 (מר א. דינור מנכ"ל)
עמוד 9 סעיף 15/8 (רצ"ל הערות לפרוטוקול 2/94 מר אבינועם ורבנר)
עמוד 10 סעיף 10
עמוד 10 החלטה מס' 22/94 א - ב

לעיוןך.



המועצה המקומית ערד

י"ז בחמוז תשנ"ד
26 ביוני 1994

לכבוד
מר עובדיה קדמי ✓
יו"ר מועצת המנהלים
חל"פ ים המלח

אדון נכבד!

הגדרון: פרוטוקול מועצת מנהלים 2/94

להלן הערותי לפרוטוקול אשר הופץ:

סעיף 15 - דו"ח מנכ"ל:

1. בס"ק 8 נפלה טעות בהדפסה: צ"ל הקמת פסלים - 85,000 ש"ח ולא - 8,500 ככתוב בפרוטוקול. *ל סעיף 8 החלף ע"י*

2. לאחר הודעת המנכ"ל כי "טרם קיבלנו דיווח מהמועצה להוצאות בסך - 75,000 ש"ח הערתי כי נשלחו גותקי חשבונות ע"ס - 48,000 ש"ח, והיתרה תשלח עם גמר ביצוע העבודה תוך מספר שבועות.

אבקש כי הערה זו תרשם בפרוטוקול.

בכבוד רב,
ליל
אכילנועם ורבנר
מנכ"ל המועצה

העתק: מר אפרים דינור, מנכ"ל חל"פ ים המלח.

(אב) 0257



החברה לפתוח חוף ים המלח, חבל סדום וערד בע"מ
Arad & Dead Sea Region Development Co. Ltd.

פרוטוקול מועצת מנהלים 2/94
שהתקיימה ביום ד' 18/5/94
מלון נרוונה, ים המלח

נוכחים :	מוזמנים :	התנצלו :
עו"ד עובדיה קדמי-יו"ר	מר אפרים דינור-מנכ"ל	עו"ד אהרון פריצקי-
מר אבינועם ורבנר	גב' לאה פניץ-מזכיר	יועץ משפטי
מר יואב גבעתי	מר שמעון בן חמו-רפרנט	מיכה גלעד-אדריכל
עו"ד אפרים קרון	מר רפי מצליח-משקיף	
יוסף מסטצקי-אדר'	רו"ח עובדיה לוי-מבקר פנים	
פרופ' יהודה גרדוס	רו"ח מישל סמואל-רו"ח חל"פ	
מר משה בק	מר עמיר עוז-מנהל חשבונות	
ר' יצחק שלום	מר אריה גלר-יועץ הנדסי	
	מר מוני יוקלה-מפקח	
	מר מוטי-מפקח	
	מר אבי שחם-א. פרויקטים	

על סדר היום :

- 1) אישור פרוטוקול 1/94 מיום 22.12.93.
- 2) אישור דינים וחשבונות כספיים ל- 31.12.93.
- 3) מינוי רו"ח לשנת 1994 חיים בן דהן ושות' - קביעת שכרו.
- 4) אישור החלטה טלפונית :-
(א) הקמת גדר "מגן" סולריום זמני מיום 7/3/94.
(ב) השכרת מגרש 4.2.1 חמי זוהר מיום 9.3.94.
- 5) מינוי ועדות :-
(א) ועדת השקעות.
(ב) ועדת מכרזים עפ"י תקנה 35 לתקנות חובת המכרזים התשנ"ג 1993.
- 6) הגדלת תקציב פארק התמרים ושיקומו.
- 7) חריגה בתקציב סולריום זמני (דווח מ. גלעד- אדריכל מ. יוקלה - מפקח א. גלר - יועץ הנדסי)
- 8) חוף חרדי :-
א. הפעלת החוף.
ב. אישור הגדלת תקציב.
- 9) סקר רפואי אקלימי למחלות עור (יואב גבעתי).
- 10) רכישת גנרטור תחנת שאיבה ועבודות שונות במתחם הסולריום.
- 11) מי גופרית חוף עין בוקק (חב' קונטור).
- 12) השתתפות החב' בהוצ' קופת ועד העובדים (רצ"ל פנייה ועד עובדי החל"פ).
- 13) כרטיסי טיסה לעובדי החברה בתפקיד והשתתפות עצמית
- 14) עדכון שכר המנהל הכללי 1.4.94.
- 15) דווח מנכ"ל.
- 16) שונות.

2

עו"ד עובדיה קדמי - יו"ר :-

פותח ישיבת מועצת מנהלים 2/94, מאשר כי נוכח קוורם חוקי וכי מועצת המנהלים של החברה נועדה והתכנסה כהלכה.

סעיף מס' 1 - אישור פרוטוקול 1/94 מיום 22.2.94

החלטה 7/94

מועצת המנהלים מאשרת פרוטוקול 1/94 מישיבה מיום 22.2.94.

סעיף מס' 2 - אישור דינים וחשבונות כספיים ל- 31.12.93

עו"ד ע. קדמי - יו"ר :-

מבקש מרו"ח מר מ. סמואל לתת סקירה והסברים למאזן ודו"ח רווח והפסד ליום 31.12.93 ולהשיב לשאלות מועצת המנהלים.

מר י. גבעתי :-

מבקש בעתיד להעביר את החומר לישיבה כשבועיים מראש ולא ארבעה ימים מראש.

עו"ד ע. קדמי - יו"ר :-

מסכים להערתו של מר י. גבעתי ומקווה כי בעתיד סדר היום והנספחים ישלחו לדירקטורים מבעוד מועד.

רו"ח מ. סמואל :-

סוקר את טיוטת הדו"ח השנתי כפי שמוצג בפני מועצת המנהלים.

מר א. ורבנר :-

מבקש להתייחס להוצ' הנהלה וכלליות ומציע כי בעתיד לזקוף את הוצ' הנהלה וכללית לסעיף עבודות פיתוח ולא רק לסעיפי הפעלת מתקני החברה כמו סולריום ומרחצאות חמי זוהר וחוף עין בוקק.

רו"ח מ. סמואל :-

יש לייחס הוצ' הנהלה וכלליות לעבודות פיתוח וכן נעשה עד לפני כ-10 שנים, עפ"י בקשת האוצר הופסקה זקיפת הוצ' הנהלה לנושא הפיתוח.

3-

מר מ. בק :-

מבקש לקבל דו"ח רווח והפסד אחת לשלושה חודשים או לחילופין לקבל דו"ח ביצוע תקציב אחת לשלושה חודשים.

החלטה 8/94

יוגש דו"ח ביצוע תקציב בפני מועצת המנהלים אחת לשלושה חודשים.

ש. בן חמו :-

מבקש לעדכן את חברי מועצת המנהלים ולקבל מידע בדבר :-

א. מגרשים שטרם הוקצו או טרם נחתמו הסכמי דמי פיתוח לגביהם בין החל"פ והיזמים.
ב. ההכנסות הצפויות מדמי פיתוח וכן ההוצאות הצפויות לביצוע הפיתוח למגרשים שהוקצו ליזמים.

החלטה 9/94 :-

דינים וחשבונות כספיים ומאזן ל- 31.12.93 מאושרים.

ועדת הכספים יחד עם רו"ח החברה יפעלו בעת הכנת טיוטת דינים וחשבונות כספיים לשנת 1994, לזקיפת הוצ' הנהלה כלליות במסגרת הוצ' עבודות פיתוח.

עו"ד ע. קדמי - יו"ר :-

מבקש להודות לרו"ח חיים בן דהן ושות' בשם חברי מועצת המנהלים על הכנת הדו"ח הברור והצגתו בפני מועצת המנהלים (רו"ח מישל סמואל עוזב את הישיבה).

סעיף מס' 3 - מינוי רו"ח לשנת 1994 חיים בן דהן ושות' - קביעת שכרו

החלטה 10/94

א) אושר המשד העסקתו של רו"ח חיים בן דהן ושות' לשנת 1994, בהתאם לאישור רשות החברות הממשלתיות מיום 24.4.94.

ב) שכר רו"ח חיים בן דהן ושות' נקבע בכפוף להנחיית רשות החברות הממשלתיות.

סעיף מס' 4 - אישרור החלטה טלפונית

- א. הקמת גדר "מגן" סולריום זמני מיום 7.3.94.
- ב. השכרת מגרש 4.2.1 חמי זוהר מיום 9.3.94.

11/94 החלטה

מועצת המנהלים מאשררת החלטה טלפונית :-

- א) הקמת גדר "מגן" סולריום זמני מיום 7.3.94.
- ב) השכרת מגרש 4.2.1 חמי זוהר מיום 9.3.94 בכפוף להקמת ועדה לצורך ניהול מו"מ וניסוח החוזה עם השוכר.

חברי הועדה

- אור י. גבעתי - יו"ר הועדה
- מר י. מסטצקין - חבר
- מר י. גרדוס - חבר
- מר א. דינור - מנכ"ל
- עו"ד א. פריצקי - יועמ"ש

סעיף מס' 5 - מינוי ועדות

א) ועדת השקעות.

ב) ועדת מכרזים עפ"י תקנה 35 לתקנות חובת המכרזים התשנ"ג 1993.

12/94 החלטה

1. ועדת השקעות :

- א. מר שמעון בן חמו רפרנט יעביר הנחיות אחרונות של רשות החברות לעניין השקעות כספי החל"פ.
- ב. לקבלת הצעת מכרז לעמלת ניהול התיק תפנה החל"פ למנהלי תיקים וכן לניהול תיקים בבנקים אחרים.
- ג. מר א. דינור המנכ"ל מר עמיר עוז מנהל חשבונות בסיוע של מר עובדיה לוי מבקר הפנים יבדקו מספר הצעות ויביאו אותם לישיבת הדירקטוריון הקרובה לאישור.

2. ועדת מכרזים :

- מר אבינועם ורבנר - יו"ר
- מר אפרים דינור - מנכ"ל (ממלא מקום יו"ר בהעדרו)
- גב' לאה פניץ - מזכיר החברה
- מר אבי שחם - א. פרויקטים
- מר אריה גלר - יועץ הנדסי (מזכיר הועד)

3. תת ועדת מכרזים בהרכב ארבעה חברים :

מר אפרים דינור - יו"ר
גב' לאה פניץ
מר אבי שחם
מר אריה גלר (מזכיר הועדה)
מר עובדיה לוי - מתבקש להשתתף בישיבות כמשקיף.

תת ועדת המכרזים מוסמכת לאשר ביצוע פרויקטים בהיקף עד 100.000 ש"ח בהליך של מכרז סגור ו/או הצעות מחיר למשא ומתן עם ספקים, קבלנים, בהתאם לתקנות חובת המכרזים.

4. תת ועדת המכרזים תשמש גם כועדת בלאי (לאשר השמדת בלאי וציוד החברה).

סעיף מס' 6 - הגדלת תקציב פארק התמרים ושיקומו

מר א. דינור - מנכ"ל :-

(א) הציג בפני מועצת המנהלים את מצב פרויקט ההתקשרות עם הקבלן יוסי אברהמי - סיור עם גורמי המועצה האזורית תמר במגמה למסור את הפארק, סיכום ישיבה בהשתתפות :- מר צבי דקל המתכנן, מר דוד סטרונגין המפקח ומר אריה גלר - יועץ הנדסי.

(ב) מר א. דינור המנכ"ל מבקש אישור תוספת תקציב להשלמת העבודות בסך - 90.000 ש"ח ללא מע"מ מתוך מגמה כי ייתכן שאומדן חישוב הכמויות עשוי להשתנות בהתאם לעבודה בשטח.

13/94 החלטה

(א) אושר, תוספת תקציב בסך - 90.000 ש"ח (לפי דו"ח רצ"ל)

(ב) מסמיכים את א. דינור המנכ"ל לנהל משא ומתן להפחית את סכום הצעת הקבלן.

(ג) א. דינור מנכ"ל ידווח בישיבה הקרובה בדבר התקדמות העבודות ומסירת הפארק לידי המועצה האזורית תמר.

סעיף מס' 7 - חריגה בתקציב סולריום זמני דווח אדר' גלעד, מ. יוקלה - מפקח, א. גלר - יועץ הנדסי.

מר א. דינור - מנכ"ל :-

א. הציג בפני מועצת המנהלים את מצב התפתחות הקמת הסולריום הזמני, ההתקשרות עם הקבלן חדר דראושה המפקחים וכן הפעילויות בסולריום היום.

ב. מבקש אישור תוספת תקציב להשלמת העבודות עפ"י דווח שהציג בפני חברי מועצת המנהלים בסך - 691.000 ש"ח.

החלטה 14/94

א) מר א. דינור מנכ"ל ומר א. גלר והפיקוח יעבירו לוועדת הביקורת את רשימת העבודות שבוצעו בסולריום מעבר לרשימה ולסכומים בהחלטה האחרונה של ועדת הכספים מיום 4/4/94 וכולל פירוט תכנון, עבודות והוצאות בהתאם.

ב) אושרה תוספת תקציב בסך - 691.000 ש"ח להשלמת הסולריום הזמני.

סעיף מס' 8 - חוף חרדי - א) הפעלת החוף ב) אישור הגדלת תקציב

מר א. דינור - מנכ"ל :-

א. מציג בפני מועצת המנהלים את מצב התפתחות חוף החרדי ההתקשרות עם הקבלן, השלמת עבודות, בדיקה לשימוש מחקני מבנה שרותים מהסולריום הישן לחוף החרדי.

ב. אישור הגדלת תקציב לפי פירוט רצ"ל.

החלטה 15/94

אושר תוספת תקציב בסך - 57.946 ש"ח (לפי דווח רצ"ל).

סעיף מס' 9 - סקר רפואי אקלימי למחלות עור (יואב גבעתי)

יואב גבעתי :-

מועצה אזורית תמר פיתחה נושא המרפא באזור ים המלח כולל מחקר לנושא פסוריאזיס תוך מימון עלות מדען בסכום של - 150.000 ש"ח. שותפים לנושא משרד התיירות והסוכנות.

לנושא המחקרים שותפים אוניברסיטת בן גוריון ביה"ח סורוקה, וביה"ח הדסה ירושלים.

בישיבת מועצת מנהלים שהתקיימה ב- 9.6.93 התקבלה החלטה בדבר השתתפות החל"פ:-

א) כניסת חופשית לסולריום למשתתפי המחקר.
ב) הנהלת המועצה והחל"פ תבדוק אפשרות להחזר דמי כניסה לסולריום ע"י קופת החולים וכ"ז אם קיים החזר דמי השתתפות מקופת החולים.
ג) הנהלת החל"פ תקבל העתק מתוצאות המחקרים בנושא הטיפול האקלימי ומחלות העור.

לאחר בדיקה שנעשתה לא ניתן לקבל החזר הכספים מקופת החולים היות והתשלום למתורפאים משולם אך ורק לשהייה בבתי מלון ובו כלול המחיר לכניסות בחצרות השיזוף ולא ניתן להפריד בין שני הנושאים.

לכן מבקש לאשר שנית כניסה חופשית לסולריום בשנה החדשה להמשך המחקר.

- 7 -

עו"ד ע. קדמי - יו"ר :-

לאחר בדיקה שהחל"פ ערכה עלות השתתפות של החל"פ היתה בסך של כ-9.400 \$ (רצ"ל רשימת המתרפאים) מבקש לברר את מספר הקבוצות והמתרפאים העתידיים להגיע בשנת 94 לצורכי המחקר.

מר יואב גבעתי :-

אין באפשרותו לדווח על מספר מדויק של מתרפאים במסגרת המחקר ל-1994, להערכתו ישתתפו כ-שנים עשר מתרפאים בכל קבוצה, כ-7 תשע קבוצות בשנה.

מר משה בק :-

מבקש לברר אם ניתן להשתמש בתוצאות המחקר למטרות פרסום.

מר יואב גבעתי :-

במידה והממצאים יהיו חיוביים יש מקום להשתמש בממצאים למטרות פרסום.

16/94 החלטה

(א) מועצת מנהלים מאשרת כניסה חופשית של משתתפי המחקר לסולריום בכפוף לאישורים אישיים וכן ברישום שמות המטופלים לצרכי המחקר.

(ב) מר א. דינור המנכ"ל יהיה מעורב בתהליך המחקר.

(ג) תנאי להמשך אשור כניסת מתרפאים במחקר יהיה קבלת העתק מתוצאות המחקרים בנושא הטיפול האקלימי ומחלות העור וכן דוחות ביניים.

(ד) הנושא יובא לדווח למועצת המנהלים מעת לעת.

סעיף מ' 10 - רכישת גנרטור תחנת שאיבה ועבודות שונות במתחם הסולריום (ע.ב)

מר א. דינור - מנכ"ל :-

א. מציג בפני מועצת מנהלים הוצ' צפויות לרכישת גנרטור ועבודות שונות.
ב. מבקש אישור תקציב חל"פ בסך - 685.000 ש"ח.

17/94 החלטה

אושר תקציב ע"ס - 685.000 ש"ח בכפוף להערה.
הערה: ועדת המכרזים תבחן לפני היציאה במכרז לביצוע העבודה את המפרט הכולל את התוכניות, פירוט העבודה עלויות וכו' כולל אומדן תקציבי לנושא.

8

סעיף מס' 11 - מי גופרית חוף עין בוקק (חב' קונטור)

מר א. דינור - מנכ"ל :-

מציג בפני מועצת מנהלים התפתחות (קידוח תפוח מס' 1) מי גופרית בחוף עין-בוקק, רצ"ל פניית המנכ"ל למר יעקוב אופוטובסקי - מנכ"ל מלוונות אלעד מבקש התקשרות לאספקת מים גופרתיים למלוונות אלעד בהנחה של 30% מהתעריף המקובל. ההנחה תינתן תמורת כניסה למתראפי הסולריום כולל שימוש חופשי במתקנים והכל ללא תשלום.

החלטה 18/94

אושרה התקשרות עם מלוונות אלעד למכירת מי גופרית ב- 30% הנחה, תוך הבטחת כניסה של מתראפי הסולריום ושימוש ללא תשלום במתקני מי הגופרית.

סעיף מס' 12 - השתתפות החברה בהוצ' קופה ועד עובדים (רצ"ל פנית הועד)

מתקיים דיון, החברים מעירים, נערכת הצבעה.

החלטה 19/94

מועצת מנהלים מאשרת השתתפות ההנהלה בפעילויות שונות שוטפות כולל לפעולות תרבות ואירועים חברתיים של החברה - 50 ש"ח עבור שי לחגים (פסח, ראש השנה).
- 20 ש"ח עבור פעילויות שונות.
70 ש"ח לחודש לכל עובד.

סעיף מס' 13 - כרטיסי טיסה לעובדי החברה בתפקיד והשתתפות עצמית

מר א. דינור - מנכ"ל :-

מציג התקשרות החל"פ עם ארקיע לרכישת כרטיסי הנחה ב-50% לטיסות בקו ת"א ים המלח וחזרה, הכרטיסים ימסרו ליועצים ודירקטורים הזכאים להחזר הוצאות נסיעה - ובמקום החזר הוצאות כאמור. מציע לאשר אפשרות טיסת עובדים בתפקיד וכן במקרים מיוחדים ובאישור המנכ"ל לנסיעה פרטית תמורת תשלום עלות הכרטיס לחברה ע"י העובד.

החלטה 20/94

מועצת המנהלים מאשרת כרטיסי טיסה לעובדי החברה לנסיעה בתפקיד, ובמקרה של נסיעה פרטית במקרים מיוחדים ובאישור המנכ"ל ישלם העובד את מחיר עלות הכרטיס לחברה.

סעיף מס' 14 - עדכון שכר המנהל הכללי מיום 1.4.94

החלטה 21/94

מועצת המנהלים מאשרת עדכון שכר המנהל הכללי מיום 17.1.94 בהתאם להנחיות רשות החברות הממשלתיות עפ"י סעיף 1 לחוזר הרשות.

סעיף מס' 15 - דוח מנכ"ל

מר א. דינור - מנכ"ל :-

(1) כח אדם

צמצום 5 עובדים מתוך 25 עובדים, נשארו 20 עובדים.

(2) מח' הנה"ח

בהתאם לדרישתנו הוחלף עובד מנהל החשבונות (קבלן) בעובד מתאים אחר.

(3) סולריום

מונתה מנהלת סולריום גב' שרה אשבורג מתוך צוות עובדי החברה.

(4) חמי זוהר

מונתה זמנית מ"מ מנהלת בחמי זוהר מתוך צוות עובדי חמי זוהר.

(5) קניין ונהג

נהג החל"פ מונה בנוסף לתפקידו לקניין החברה.

(6) סוקר תוכניות פיתוח עתידי בשיתוף מועצה אזורית תמר.

(7) הקמת מרפאה קופ"ח באזור.

(8) ערד

סוקר תקציב פיתוח ערד :

שיפור תחנת שאיבה	100.000.-	ש"ח
הכנת סקר דמי פיתוח	7.900.-	\$
הקמת פסלים	85.000.-	ש"ח

טרם קיבלנו דוח מהמועצה המקומית בערד להוצאות בסך 75.000 ש"ח כפי שהוקצב והועבר למועצת ערד בשנת 1993.

מר אבינועם ורבנר :-

מעיר בעניין זה כי נשלחו עותקי חשבונות ע"ס 48.000 ש"ח, והיתרה תשלח עם גמר ביצוע העבודה תוך מספר שבועות.

- 9) פרסום מכרז לפירוק סולריום ישן. (לא נתקבלו כל הצעות למכרז)
- 10) סיור מבקרים ממשרד מבקר המדינה באזור.
- 11) הכנת תוכניות שווק בשיתוף עם המועצה האזורית תמר לוועידת השיווק של המלונאים.
- 12) הספקת מי ים לבריכות למלונות גני מוריה וגלי זוהר (קרלטון).
- 13) מכרז למכירת טנדר G.M.C מס' רישוי 60833-08 הוגשה הצעה אחת בסך - 10.000 ש"ח.
מר א. דינור מנכ"ל מבקש לפרסם מכירת G.M.C ללא מכרז באחד מעיתוני הצהריים מהלוח הכפול, ולנהל מו"מ למכירת הרכב.
- 14) אישור העסקה עובדות נוספות במשרדי החל"פ לטיפול בארגון תיקים של יזמים ופרויקטים, הכנת טופס תמצית התיק בפתחתו עם מעקב על ביצוע השלבים השונים של הפרויקט כגון: העברת הבקשות לרשויות, מעקב על התשובות, מעקב ביצוע העברות וריכוז ממצאי הבקרה על הפיקוח והבנייה.

החלטה 22/94

- א) אושרה העסקת עובדת לתקופת נסיון של שלושה חודשים. במהלך שלושת החודשים יבדק המשך העסקת העובדת, בהתאם למשימות והצרכים.
- ב) במסגרת רה-ארגון של החברה יובא בפני ועדת כספים ומנגנון נושא כח האדם, תינתן סקירת כח אדם ומצבת כח אדם ומטלותיה.
- ג) מאשרים פרסום מכירת רכב G.M.C בעתון ונהול מו"מ עם קונים פוטנציאליים.
סעיף מס' 16 - שונות (חופשת מנכ"ל)

מר א. דינור - מנכ"ל - :

מודיע על כוונתו לצאת לחופשה במחצית חודש יוני 94 לארה"ב וצרפת ומבקש אישור להיפגש בתקופת חופשתו עם גורמים תיירותיים מתאימים בנושא שווק אזור ים המלח ופיתוח אתרי מרפא.

Handwritten signature

החלטה 23/94

מועצת המנהלים מאשרת למנכ"ל חופשה בת שבועיים ע"ח חופשה שנתית מתוכם מאושר יומיים בצרפת ויום בארה"ב לפגישות מקצועיות כאמור בבקשתו.

מר מ. בק. :-

מבקש לדווח בנושא ביטוח דירקטורים -

- א. נתקבלו שאלונים למילוי פרטי החברה.
- ב. נשלחו השאלונים וממתינים להצעות. לדעתו נקבל תשובה תוך שבועיים.

החלטה 24/94

- א) מועצת המנהלים מאשרת תיקון תקנות החברה עפ"י הצעתו של עו"ד א. פריצקי (רצ"ל נוסח).
- ב) מזכיר החברה תעביר את ההצעה לתיקון התקנות לרשות החברות הממשלתיות לאישור.

רשמה : לאה פניץ - מזכיר החברה

עו"ד, עובדיה קדמי
יו"ר מועצת המנהלים

החברה לפיתוח חוף ים המלח
 שנת תקציב : 1994 אחוז יחסי 50%
 דוח ביצוע תקציב לתקופה 30/6/94 1/1/94

סעיף	שם הסעיף	תקציב	ביצוע	יתרת תקציב	% ניצול	הערות
	<u>ריכוז הכנסות והוצאות</u>					
	<u>הכנסות</u>					
10	הכנסות חמי זוהר	200,000	103,952	96,048	52%	
10	הכנסות סולריום	944,000	447,137	496,863	47%	
10	הכנסות אחרות	146,300	63,251	83,049	43%	
10	הכנסות מימון נטו	200,000	145,601	54,399	73%	
	סה"כ	1,490,300	759,941	730,359	51%	
	<u>הוצאות</u>					
20	הוצאות חמי זוהר	511,208	230,090	281,118	45%	
20	הוצאות סולריום	1,025,900	409,733	616,167	40%	
20	הוצאות אחזקה	255,740	142,701	113,039	56%	
26	הוצאות מנהלה	437,886	318,012	119,874	73%	
	ארנונה שנים קודמות	120,000	0	120,000	0%	
	סה"כ	2,350,734	1,100,536	1,250,198	47%	
*	עודף/גרעון) תפעולי	(860,434)	(340,595)	(519,839)	40%	

הערות	% ניצול	יתרת תקציב	ביצוע	תקציב	שם הסעיף
ריכוז הכנסות/הוצאות פיתוח					
הכנסות					
	51%	468,459	481,541	950,000	מימון פרויקטים מחמ"ת
	0%	130,000	0	130,000	השתתפות מ.א. תמר
	97%	158,050	5,541,950	5,700,000	הכנסות מיזמים
	0%	6,920,270	0	6,920,270	זרבה/פידיון נ"ע
	44%	7,676,779	6,023,491	13,700,270	ה"כ
הוצאות					
	57%	68,773	91,227	160,000	תכנון ופיקוח
	86%	210,850	1,339,150	1,550,000	הוצאות פיתוח שונות
	0%	10,000	0	10,000	השתתפות במחקר אקלימי
	50%	413,175	413,174	826,349	זכייה הוצ' הנהלה ואחזקה
	0%	6,567,806	0	6,567,806	הוצאות פיתוח לחלוקה
	34%	93,061	46,903	139,964	טיילת חמי זהר-נרוונה
	49%	346,095	338,905	685,000	תחנת שאיבה מפלס נמוך
	0%	50,000	0	50,000	מתקני ביוב ליד מוריה
	88%	47,474	362,566	410,040	שיקום פארק התמרים
	64%	99,792	175,208	275,000	חוף ניפרד לחרדים
	103%	(254)	10,254	10,000	תחנת שאיבה ח.ז./גופרית
	215%	(11,478)	21,478	10,000	זירת טיילת נופית ערד
	0%	85,000	0	85,000	השלמת פרויקט הפסלים ערד
	0%	150,000	0	150,000	תכנון ספר כלכלי בערד
	0%	100,000	0	100,000	שיפוט מתקן שאיבה בערד
	79%	388,203	1,422,474 22,950	1,810,677	סולריום זמני סולריום חדש
	33%	8,595,547	4,244,289	12,839,836	סה"כ
	207%	(918,768)	1,779,202	860,434	עודף(גרעון) בעבודות פיתוח
		(519,839)	(340,595)	(860,434)	העברה עודף/(גרעון) שוטף
	ERR	(1,438,607)	1,438,607	0	עודף/(גרעון) כללי

21-Jul-94

הערות	% ניצול	יתרת תקציב	ביצוע	תקציב	שם הסעיף
					חמי זוהר
					הכנסות
	53%	85,474	94,526	180,000	כניסות
	47%	10,574	9,426	20,000	מכירת בוש
	52%	96,048	103,952	200,000	ס ה "כ
					הוצאות
	25%	67,834	22,166	90,000	אחזקה וחומרים
	56%	5,000	6,300	11,300	ביטוח
	5%	1,903	92	2,000	בצ"מ
	35%	4,842	2,558	7,400	קניית בוש
	25%	82,045	27,955	110,000	מיסים
	32%	6,122	2,878	9,000	חשמל
	42%	989	711	1,700	לפון
	86%	2,899	17,101	20,000	מים
	48%	8,952	8,416	17,368	פ"ד אהרונ
	71%	1,435	3,565	5,000	שתיה וכיבודים
	58%	99,092	138,348	237,440	שכר עבודה ונלוות
	45%	281,118	230,090	511,208	סה"כ הוצאות
			(126,138)	(311,208)	עודף/גרעון

מקור

שם הסעיף	תקציב	ביצוע	יתרת תקציב	% ניצול	הערות
סגירות					
הכנסות					
דמי כניסה	800,000	410,555	389,445	51%	
שכירות	140,000	36,141	103,859	26%	
מכירת בוש	4,000	441	3,559	11%	
סה"כ	944,000	447,137	496,863	47%	
הוצאות					
אחזקה חומרים ועזרים	136,000	80,955	55,045	60%	
ביטוחים	12,300	5,300	7,000	43%	
בצ"מ	-	-	0	ERR	
מיסים	150,000	29,654	120,346	20%	
צרכי מערך	1,400	181	1,219	13%	
חשמל	32,000	536	31,464	2%	
מלפון	1,000	1,129	(129)	113%	
מים	20,000	18,396	1,604	92%	
שתיה וכיבודים	2,200	1,313	887	60%	
קניית בוש	1,400	468	932	33%	
כר עבודה ונלוות	469,600	247,401	222,199	53%	
שכר דירה	200,000	24,400	175,600	12%	
סה"כ	1,025,900	409,733	616,167	40%	
עודף/ (גרעון)	(81,900)	37,404			

21-Jul-94

הערות	% ניצול	יתרת תקציב	ביצוע	תקציב	שם הסעיף
					<u>שכונות אחזקה</u>
					<u>הוצאות תפעול ואחזקה</u>
	0%	25,000		25,000	חומרים וכלים מתבליים
	28%	5,399	2,101	7,500	אחזקת טרקטור
	45%	18,858	15,142	34,000	אחזקת שנדר פיצובישי G.M.C.
	64%	10,752	19,248	30,000	אחזקת אסטרונדורה
	38%	74,949	45,051	120,000	כבלו אחזקה
	85%	18,461	101,539	120,000	החלפת רכבים שנדר/ונדורה
	54%	153,419	183,081	336,500	ס"ה" כ
	50%	(40,380)	(40,380)	(80,760)	זכיפה להוצ' פיתוח (24%)
	56%	113,039	142,701	255,740	ס"ה" כ
					<u>הכנסות אחרות</u>
	74%	2,315	6,485	8,800	הכנסות אחרות
	39%	82,336	52,664	135,000	מי גופרית בניכוי תמלוגים
	164%	(1,602)	4,102	2,500	הכנסות מכרזים ושונות
	43%	83,049	63,251	146,300	ס"ה" כ הכנסות
					<u>מימון</u>
	68%	69,708	150,292	220,000	הכנסות
	23%	15,309	4,691	20,000	הוצאות
	73%	54,399	145,601	200,000	הכנסות/הוצאות מימון נטו

הערות	% ניצול	יתרת תקציב	ביצוע	תקציב	שם הסעיף
					הוצאות הנהכה וככליות
					הוצאות
	67%	16,529	33,471	50,000	החלפת רכב מנכ
	19%	24,361	5,639	30,000	אחזקת רכב מנכ
	95%	757	15,243	16,000	צרכי משרד והדפסות
	23%	42,607	12,393	55,000	דאר טלפון מברקים משלוחים
	54%	15,210	17,790	33,000	כיבודים מתנות וארוח
	22%	12,000	3,400	15,400	ביטוחים
	78%	4,342	15,034	19,376	ביקורת פנים
	82%	4,221	19,578	23,799	ביקורת חוץ (רואה חשבון)
	149%	(26,528)	80,128	53,600	הוצאות משפטיות
	68%	2,557	5,443	8,000	בצ"מ
	81%	1,131	4,869	6,000	אחזקת משרד
	62%	1,186	1,914	3,100	חשמל
	41%	52,353	36,647	89,000	נהול חשבונות ומיכון
	66%	4,910	9,590	14,500	אחזקת דירה 02
	0%	24,000	0	24,000	סיוורים והשתלמויות
	68%	1,804	3,896	5,700	עיתונים וספרים
	0%	30,000	0	30,000	פירסום
	103%	(206)	7,206	7,000	מיסים אגרות ומים
	75%	127,435	372,565	500,000	שכר עבודה ונלוות
	0%	200,000	46,000	200,000	תביעה לתשלומי פיצויים
		(46,000)	46,000		יעוץ
	58%	492,669	690,806	1,183,475	ס ה " כ
	50%	(372,795)	(372,794)	(745,589)	נזקף לפתוח
	73%	119,874	318,012	437,886	יתרה



החלטה 8/94

א) מגרשים שטרם הוקצו או טרם נחתמו הסכמי דמי פיתוח לגביהם בין החל"פ והיזמים.

ב) ההכנסות הצפויות מדמי פיתוח וכן הוצאות הצפויות לביצוע הפיתוח למגרשים שהוקצו ליזמים.

סעיף מס' א

- 1) מגרש 4.4.2 - 4.4.3 (תב"ע ח. זוהר) - התקיים מכרז יתקבלו שמות הזוכים למכרז
- 2) - - - 4.2.2 (תב"ע ח. זוהר) - קיימת המלצה של ועדה המשותפת להקצאת הקרקע ללא מכרז מלונות אלעד (רצ"ל פנייה)
- 3) - - - 4.4.6 (תב"ע ח. זוהר) - בקשה ע"י מגדלי על בע"מ (נרוונה) להקצאה מחצית המגרש בגלל סוללת מפעלי ים המלח שחוצה את המגרש. הועדה המשותפת החליטה : ייבדק שינוי תב"ע וכן כל אחוזי הבניה על מחצית המגרש עפ"י בקשת היזמים (רצ"ל פנייה).
- 4) - - - 4.4.4 (תב"ע ח. זוהר) - המגרש פנוי לשיווק ובדיון (מגרש שיף)
- 5) - - - 3.4.15 (תב"ע עין בוקק) - תוכנית בהפקדה ע"י הועדה המחוזית (מגרש נגר)
- 6) - - - 3.4.14 (תב"ע ע. בוקק) - קיימת המלצה להקצאה ללא מכרז ע"י הועדה המשותפת (מגרש מוריה)
- 7) - - - 3.6.0 (תב"ע עין בוקק) - מכתב פניה להקמת תחנת דלק ושרותי דרך.

סעיף ב

כאשר יהיה ברור מהם תוספות אחוזי הבניה עפ"י אישור הועדה המקומית ו/או המחוזית נעדכן ונחייב בהתאם את היזמים.

נוה זוהר - סדום 84960
טל. 057-584148/9
Nave Zohar - Sdom 84960
Fax. 057-584187 Israel

2-4
5-1
6-5
46912
ד' תמוז תשנ"ד
13 ביוני 1994



אל: מר אפרים קרון - מנהל מחוז הדרום, כ"ש

שלום רב,

הנדון: חמי זוהר, מגרש 4.2.2, חברת עין בוקק - חמי זוהר - המלצה על הקצאת קרקע

כחלק מהחלטת הוועדה המשותפת מיום 24.01.94 ולאחר שהיזמים הוכיחו יכולתם הפיננסית לממן הקמת פרויקט מרחצאות על פי תוכנית רעיונית שאושרה ע"י משרדנו, אנו ממליצים להקצות את מגרש 4.2.2 בחמי זוהר לחברת עין בוקק-חמי זוהר מלון מרחצאות בע"מ.

ההמלצה ניתנת כתנאים הכאים:

1. תוך 3 חודשים ממועד קבלת מכתב זה על היזמים לחתום על הסכם פיתוח עם ממ"י ולעם החברה לפיתוח חוף ים המלח.
2. תוך 3 חודשים ממועד חתימת הסכם הפיתוח על היזמים להגיש לממ"י תוכניות אדריכליות של פרויקט המרחצאות (להיתר כנייה), כשהן חתומות ע"י משרד התיירות.
3. בהסכם הפיתוח יקבע כי בניית המרחצאות תחל לא יאוחר מ-5 חודשים לאחר קבלת היתר הכנייה ותסתיים תוך 16 חודשים.

ב כ ר כ ה,

א. גורן

- | | |
|------------------|----------------------------------|
| העתק: מר מ. ורדי | - מנהל ממ"י |
| מר א. דינור | - מנכ"ל החברה לפיתוח חוף ים המלח |
| מר ג. שמיר | - ממונה על התכנון הפיסי |
| גב' ח. איפרגן | - מנהלת המחלקה למימון והשקעות |
| מר ע. קדמי | - היועץ המשפטי |
| מר י. גבעתי | - ראש המועצה המקומית תמר |
| מר י. אופטובסקי | - מנכ"ל מלונות אלעד |

בע"מ ט"ו בסיון תשנ"ד
25.5.94

לכבוד מר מיכאל וורדי - מנהל מ.מ.י. רח' שמואל 6 ירושלים	לכבוד מר אלי גונן - מנכ"ל משרד התיירות רח' המלך ג' ורג' 24 ירושלים
---	---

הנדרש: הקצאת מגרש מט' 4.4.6 בע"מ בקרקע (ים ומלח) ללא מכרז

בהמשך למכתבינו מימים - 2.8.93 ו- 15.8.93 ובהתאם לסגישתנו מיום 25.5.94 הננו פונים אליכם בבקשה להקצות לחברה - 6.5 דונם ממגרש 4.4.6. מואחר ומגרש 4.4.6 הינו בעל מגבלות רבות, עקב הקמת הסוללות של מפעלי ים המלח, נוודה לכם באם יועברו זכויות הכנייה במגרש זה לאותם 6.5 דונם המבוקשים של המגרש 4.4.6, באופן שהשטח יתייחס לכ- 12,000 מ"מ בניה.

בכבוד רב
מחתיג ליפשיץ

העוקבים:
מר גדעון שכיר - ממנכ"ל
מר גרשון שמיר - ממנכ"ל האגף לתכנון פיסי
גב' חנה איפרגן - מנהלת מח' מימון והשקעות
מר מחי דוידוביץ - מ.ד. עידוד השקעות הון (בינ"ל)



מדינת ישראל משרד התיירות
STATE OF ISRAEL MINISTRY OF TOURISM

אגף תכנון וכלכלה
12 ביוני 1994
ת. 94-18009

3.4.14

6-3/3

4-1

46903

19-06-1994

לכבוד
מלונות מוריה
ארלוזורוב 111
תל-אביב

א.נ.א

הנדון: עין בוקק - מגרש 3.4.14 - בקשתכם להקצאת קרקע

1. הועדה המשותפת משרד התיירות-ממ"י החליטה בישיבתה מיום 23.5.94 להאריך בשלושה חודשים את החלטתה העקרונית מיום 20.12.93 בדבר הקצאת מגרש 3.4.14 לחברת מוריה, לצורך הרחבת המלון גני מוריה.
2. אי לכך תוקף החארכה הוא עד יום 23.8.94.
3. המלצת משרדנו לממ"י תועבר לאחר הצגת יכולת פיננסית לגבי לה.א.יפרגן.

נכבוד רב,
נרצון שמיד
ממונה על תכנון פיסי

העתק: המנכ"ל
מ.וודי, מנחל ממ"י
א.קרין, מנחל מחוז הדרום, ממ"י
א.דינור, מנכ"ל החב' לפיתוח חוף ים המלח
גב' ח.א.יפרגן, מנחלת המח' למימון והשקעות

החברה לפתוח חוף ים המלח, חבל סדום וערד בע"מ
Arad & Dead Sea Region Development Co. Ltd.



כח' בתמוז תשנ"ד
7 ביולי 1994

סמנכ"ל-0-7

לכבוד
מר מיכה גלעד-אדר'
רח' התע"ש 4
גבעתיים

הנדון: שיווק מגרש 3.6.0

המנהל פנה אלינו באם אנו מוכנים לשווק את מגרש 3.6.0 לשם הקמת תחנת דלק ושירותי דרך.

נא דעתך בנדון, ואם דבר זה לא יכניס אותנו להוצאות תשתית גבוהות מעל ומעבר לערך המגרש.

ב ב ר כ ה

אפרים דינור
מ נ כ " ל

העתקים:

עו"ד ע. קדמי - יו"ר מ. המנהלים
עו"ד א. פריצקי - יועץ משפטי
ל. פניץ - מזכיר חל"פ (לדיון במ. המנהלים הבאה)

נוה זוהר - סדום 84960
טל. 057-584148/9
Nave Zohar - Sdom 84960
Fax. 057-584187 Israel



46842

2-4

22.5.1994

לכבוד
מר א' דינור, מנכ"ל
החברה לפתוח חוף ים המלח, חבל סדוטס וערד בע"מ
נוה זוהר
סדוטס 84960

..J.N

הנדון: חסי זוהר, מגרש 4.2.1

אני מאשר בחודה קבלת סכחך בענין העמדת המגרש הנ"ל לצרכי מחקר רפואי.

ראשית, ברצוני להודות לך על הסכמתכם לפעול כמצויין במכתבך, לא רק לתועלת האזור והחברה שהינך עומד בראשה, כי אם לטובת הצבור בכללו, ויחכן ומחקר זה יהיה בעל משמעות עולמית.

יחד עם זאת, מאחר ומדובר במחקר ניסויי ראשון מסוגו בארץ, הדבר דורש תקופת הכנה והתארגנות מתאימים.

אודה לך באם תנחן ארכה נוספת לגבוש הפרטים הסופיים, ואז נודיעך מועד לחיילת המחקר ולחתימה על המסמכים הדרושים.

אנו סוּדִים לך מראש.

בכבוד רב,

י. ש.

יצחק שורץ, עו"ד

מ.י.
31.5.94.

24/94

החברה לפתוח חוף ים המלח, חבל סדום וערד בע"מ
Arad & Dead Sea Region Development Co. Ltd.



כח' בסיון תשנ"ד
7 ביוני 1994

סמננו-4-2

לכבוד
מר יצחק שורץ, עו"ד
רח' אנריפס 42
ירושלים

הנדון: חמי זוהר מנרש 4.2.1
מכתבך מ- 22.5.94

אני מאשר בתודה קבלת מכתבך הנ"ל בהקשר שימוש בשטח זה לצרכי מחקר רפואי.
לצערנו אין אנו יכולים להמתין לקבלת החלטה ללא קביעת מועד אשר יתאים
לנו ולכם.
בהתחשב בעובדה שלשטח זה יש ביקוש רב לפרויקטים חשובים אחרים לתועלת האזור,
אנו ניאלץ להוציא מכרז תוך זמן קצר.
בהזדמנות זו הריני להודיעך שמועצת המנהלים של החברה בישיבתה מ-18/5/94
מינתה ועדה מיוחדת אשר תבחן מקרוב את נוסח החוזה שיחתם עם יוזמי הפעלת
המקום לצורכי המחקר.
אודה לך על תשובתך עד סוף יוני 1994.

ב ב ר כ ה
אפרים דינור
מנכ"ל

העתקים :

מר אלי גונן - מנכ"ל משרד התיירות
עו"ד עובדיה קדמי - יו"ר מועצת המנהלים
מר יואב גבעתי - יו"ר מ.א. חמר
עו"ד א. פריצקי - יועץ משפטי
מר י. מסטצקין - חבר דירקטוריון
מר י. גרדוס - חבר דירקטוריון

יצחק שורץ, עורך דין, נוטריון
Isaac Schwartz, Advocate, Notary

42 Agrippas St. Jerusalem 94301, P.O.B. 7528,
Tel. 02-254231, FAX. 02-247144

רח' אגריפס 42 ירושלים 94301, ת"ד 7528,
טל. 02-254231, פקסימיליה 02-247144

1994, יוני, 29

מיועני
15.6.94

מיועני

2-4

*

פתוח חוץ ים המלח
חבל סדום וערד בע"מ
1-07-1994
מספר
בנק

לכבוד
החברה לפיתוח חוף ים המלח, חבל סדום וערד בע"מ
מר א. דינור, מנכ"ל
טה זוהר
סדום 84960

א.ג.

הנדון: חמי זוהר - מגרש 1, 2, 4

אני שמת להודיעך כי נסתיימו שלבי ההכנה לקראת בצוע המחקר ולפיכך אודה לך באם תעבירי אלי נוסח הסכם שיחתם עם היוזמים או חודיעני כיצד אתו מקדמים את הנושא.

היוזמים מוכנים ורוצים לקדם את המשא ומתן ללא דיחוי.

בכבוד רב,

יצחק שורץ, עו"ד

F:\CLIENTS\SCHWARTZ\PARITSKI0001.DOC

- וליה אברהם
- אסתר קין ויה
- וברוך ארבל
- 3-1
- עסי' 3-1

אשר הוא - בולטוב - ויה ויה אברהם

ח ס כ ס ש כ י ר ו ח
(כלתי מוגנת)

שנערך ונחתם בנווה-זהר כיום _ לחודש יולי 1994

- ב י ן -

תוח חוף ים המלח חבל סדום וערד בע"מ
שכתובתו לצורך הסכם זה: נוה זהר-סדום
(להלן: "המשכיר")

- ל ב י ן -

מרכז מרפא ומחקר ים המלח בע"מ
באמצעות נציגה עו"ד י. שורץ
(להלן: "השוכר")

חואיל והמשכיר הינו החוכר ובעל הזכויות הכלעדיות לחוקה לגבי שטח הקרקע
הידוע מגרש 4.2.1 בשטח 9,850 מ"ר והנמצא באחר שטח זוהר לחוף ים
המלח וזאת על פי הסכם עם מ.מ.י. מיום 27/3/78;

כמתואר בתרשים המצורף להסכם זה.
(להלן - "המושכר");

וחואיל והשוכר מעונין להקים במושכו מרכז למחקר לניסוי ולטיפול רפואי
(להלן: "המרכז") לרבות מחקר וטיפול במחלות לב שיעשה ע"י הפרופ' ג.
מרין והפרופ' י. חסין;

וחואיל והמשכיר הסכים להשכיר לשוכר את המושכר לצורך הקמת המרכז והפעלתו;

וחואיל ובמושכר נמצאים מבנים ומתקנים כמפורט בתרשים המצורף להסכם זה.
(להלן: "המתקנים") שהמשכיר מוכן להעמידו לרשותו ולשמשו של השוכר
למשך תקופת השכירות מכלי לגבות תשלום נוסף לדמי השכירות המוסכמים;

וחואיל והמשכיר מעונין להשכיר לשוכר את המושכר ולהרשות לו את השימוש
במתקנים והשוכר מעונין לשכור מהמשכיר את המושכר ולקבל ממנו את רשות
השימוש במתקנים וזאת לתקופה מוגבלת;

וחואיל והמושכר פנוי מכל אדם וחפץ, סרט למתקנים ולא חליט עליו חוקי הגנת
חרייר;

אי לזאת חוסכם והוחנה בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא להסכם זה מהווה חלק כלתי נפרד ממנו.
2. (א) ככתוף לאמור בסק' (ב) להלן המשכיר משכיר כזאת את המושכר לשוכר
והשוכר שוכר כזאת את המושכר מהמשכיר לתקופת שכירות של שנתיים ימים
שהחל מיום 1/9/94 ותסתיים כיום 31/8/96 (להלן: "תקופת השכירות").
(ב) השוכר יהיה זכאי להביא את השכירות לידי גמר לפני תום תקופת השכירות
בהודעה טוקטת בכתב 6 חודשים מראש על רצונו לעשות כן.
(ג) השוכר יהיה רשאי לתאריך את תקופת השכירות לתקופות נוספות שלא
תעלינה על שנתיים ימים (להלן: "תקופת הארכה"). ובלבד שנתן למשכיר
הודעה בכתב 6 חודשים לפני תום תקופת השכירות על רצונו לעשות כן
וציין את תקופת הארכה הנדרשת לו.
3. השכירות על פי הסכם זה תהיה כלתי מוגנת, וזאת בהתאם לאמור בחוק הגנת
חרייר (בנוסח משולב) חשל"ב - 1972.

4. השכרת המושכר על פי הסכם זה היא למטרת מחקר והפעלה מרכז לטיסול רפואי והשוכר מתחייב בזאת להשתמש כמושכר כמשך תקופת השכירות למטרה זו בלבד. וכן לעמוד בכל התחייבויותיו בהתאם להסכם זה וכן לקיים את חוקי המדינה ואת כל חוקי העזר של הרשות המקומית החלים על המושכר ועל השימוש בו.

5. (א) השוכר מתחייב בזאת לשלם למשכיר רמי שכירות למשך תקופת השכירות בסך בשקלים השווה ל- \$ 36,000 (שלושים ושישה אלף דולר).

(ב) לתקופת הארכה יקבעו דמי השכירות מחדש בין הצדדים.

(ג) דמי השכירות לתקופת השכירות ישולמו על ידי השוכר למשכיר כ- 2 חשלושים שנתיים שווים ורצופים בסך של - \$ 18,000 כל חשלוש. התשלום הראשון ישולם עם החתימה על הסכם זה והיתרה תשולם ביום 1/9/95.

(ג) על דמי השכירות יתווסף מע"מ על פי שיעורו הקבוע בד"ן, ועם פדיון כל תשלום ישולם גם המע"מ.

6. השוכר מצהיר בזה כי ראה ובדק את המושכר וכי ידוע לו כי המכנים והמתקנים בו נימצאים במצב ירוד, בלתי תקין ובלתי ראוי לשימוש והשוכר מוותר על כל טענות שהן בקשר לטיב המושכר.

7. השוכר מתחייב:

(א) להשתמש כמושכר לצורך הפעלת המרכז ועריכת המחקרים והניסויים. השוכר יתקן וישפץ על חשבונו את המכנים והמתקנים ויחליטם לצרכיו ולרשימותיו וכלכך שחציג בפני המשכיר תוכניות וקיבל את אישור המשכיר לביצוען.

(ב) המשכיר מתיר בזה לשוכר להציב לפי צרכיו כשטח המושכר מכנים ארעיים לשימושו בתקופת השכירות עם תום השכירות מתחייב השוכר לפנותם ולהחזיר למשכיר את השטח כשהוא נקי ופנוי ממכנים אלה.

(ג) לא להשכיר את המושכר או כל חלק ממנו, ולהרשות את השימוש בו או בכל חלק ממנו, לאדם אחר, בין בחמורה ובין בהעדרה, אך ירק לצורך הפעלת המרכז הטיפולי והניסויי במקום.

8. (א) כרצו שינויים ו/או תוספות ו/או שינויים במושכר יהיו הם שייכים למשכיר ולשוכר לא תחא כל זכות בהם.

(ב) במקרה שחזול חובת קבלת רשיון עסק או אחר על השוכר, הוא יהא אחראי לקבלתו והוא יהא חייב גם לשלם את מסי העסקים, ארנונה, רשיונות וכו'.

9. (א) השוכר אחראי כלפי המשכיר וכלפי כל צד שלישי לכל נזק מכל קין וסוג שהוא שיגרם לכל אדם ולכל רכוש שהוא ואשר האחריות לגביו חלה עם"י הדין על השוכר. לרבות אך סכלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, למבקרים במושכר, לעובדיו של השוכר ולכל אדם אחר שימצא בתחומי המושכר והנוכח מהשימוש במושכר או/גם מהציוד המותקן בו או/גם מהעבודה, העסק או המעולה או המחולל שיתרחשו בו או/גם כל ספקיו או/גם מבצעי שירותים הנמצאים בתחום המושכר או בסביבתו הקרובה בשרות או/גם בשרות השוכר.

(ב) מבלי לגרוע מהוראות ססקה א' לעיל מתחייב השוכר לנקוט בכל הצעדים לכטול כל דרישה ו/או הכיפה שתוגש נגד המשכיר על כל נזק כאמור כקסקה א' לעיל. ואשר האחריות בגינה חלה על השוכר ולזכות את המשכיר על כל הכספים שיחיה נאלץ לשלמם כחוקף דרישה או/גם תביעה כאמור, מיד לפי דרישתו הראשונה של המשכיר.

10. מבלי לפגוע כאמור בסעיף 9 לעיל, השוכר מתחייב לבטח את המושכר כביטוח מקיף כחברת כטוח עם"י פוליסה שתאושר מראש ע"י המשכיר, וזאת למשך כל תקופת השכירות מוסכם בזה כי המשכיר יהיה המוטב עם"י הפוליסה. כן מתחייב השוכר לבטח את עובדיו משרותיו וכן את כל הכאים והמשמשים במושכר בכטוח צד ג'.

11. המשכיר ו/או בא כוחו יהיו רשאים להכנס בכל שעה סבירה למושכר ובכל האפשר בתאום מוקדם עם השוכר כדי לבדוק באם ממלא השוכר את התחייבויותיו על פי הסכם זה, וכן כדי לבצע בו תיקונים הכרחיים שהשוכר לא יבצעם.
12. על מנת להבטיח כיצוץ על התחייבויותיו של השוכר על פי הסכם זה לרכוש פיננסי המושכר, חשלוט כל הוטלומים החלים עליו, וכד' יפקיד השוכר בעת חתימת הסכם זה ערבות כנקאיה על סך בשקלים של 20,000 ש"ח (עשרים אלף ש"ח) הערבות תהיה צמודה לשער היציג של הדולר של ארה"ב כיום החתימה על הסכם זה. הערבות תהיה כחוקף לתקופה של 60 יום מיום גמר השכירות. וזאת להבטחת קיום התחייבויותיו של השוכר על פי הסכם זה.
13. המשכיר מסכים כי השוכר יהיה רשאי להעביר לשותו לצורך עבודה במרכז המחקרי עובדים של המשכיר. השוכר יקלוט עובדים אלה לפי צרכיו ועפ"י התאמתם כתיאום עם המשכיר. מוטכם קזה כי כל עובד שיקלט ע"י השוכר לעבודה במרכז זכויותיו הסוציאליות עד למועד העברתו תישמרנה ע"י המשכיר.
14. אם יוטל על המושכר מס רכוש - ישולם המס ע"י המשכיר, ואילו כל יתר המיסים הנובעים למושכר וחחלים על המחזיק והמשתמש בו כגון: מיסי מועצה וארנונה, במקרה של ניהול עסק גם מיסי עסקים, רישוי ושילוט למינהם, יחולו על השוכר וישולמו על ידו, כמו כן ישלם השוכר את כל החוצאות השוטפות הכרוכות בשימוש במושכר כגון: חשמל, טים, נקיון, אחזקה ותיקונים.
15. שילם צד מן הצדדים חשלוט החל על משנהו על פי הסכם זה, ו/או על פי החוק, רשאי יהיה לגבות את החשלוט הנ"ל מידו הצד האחר בכסוף לכן כי תוצגנה קבלות טחאימות, וכתנאי שהחשלוטם שישלם נובעים או סתייחסים להסכם זה.
16. מותנה מוצהר ומוטכם בין הצדדים כי הינתן אפשרות לשוכר בתום תקופת השכירות או בתקופתה לרכוש את כל זכויות המשכיר במושכר לצורך הקמת מרכז רפואי במקום. החליט השוכר לרכוש את הזכויות במושכר כאמור ישלם השוכר למשכיר את תמורתן (זכויות חכירה מהוננות) ע"פ שומתו של השמאי הממשלתי וכפי שיקבע לאותו מועד, והתנאים לרכוש תנאי החשלוט יהיו הנהוגים והחלים אצל המשכיר ו/או במינהל מקרקעי ישראל.
17. השוכר מצהיר כי ידוע לו שכשטח המושכר קיימים קידוחי מים גופרתנים המופעלים ע"י המשכיר.
- למניעת ספיקות מוצהר בזה כי מתקנים אלה אינם חלק מהשכירות והמשכיר ימשיך ויפעילם כאשר פועליו ועובדיו יהיו רשאים להכנס באופן חוטשי לשטח המושכר ולטפל במתקנים אלה, ובלבד שהוכר יעשה באופן שלא יפגע במנוחתם של החולים במקום.
18. ירצה השוכר להשתמש כמי הגופרית מקידוחים אלה מתחייב המשכיר לספק לו מים עפ"י צרכיו, ובגין מים אלה ישלם השוכר כנספר חשלוט כחואם לתעריפים המקובלים אצל המשכיר.
19. השוכר מצהיר כי ידוע לו כי המועצה האזורית תמר הקימה מועצה למחקר וטחוח (להלן: "מו"ק") המרכזה את המחקרים באזור ים המלח והמסייעת לגוטים, לאנשים ולמוטרות כעריכת טחקרים באזור, השוכר יתאם עם מו"ק את מחקרו עפ"י צרכיו ותנאיו של כל מחקר.
20. צד שיטר הסכם זה, לא ימלאו, או יאחר למלאו, ישלם לצד האחר את מלוא הנזקים החספרים והחוצאות שנגרמו לו בשל כך.
21. מייד בתום תוקפו של הסכם זה מתחייב בזה השוכר לפנות את המושכר ולמוטרר לרשות המשכיר כשהמושכר פנוי מכל אדם ו/או חסן השייכים לשוכר וכמשכר. אם השוכר לא ימלא את התחייבות האמורה בסעיף זה היננו מתחייב בזה לשלם למשכיר סך של \$ 200 (מאתיים דולרים של ארה"ב) כגין כל יום של איחור בפינוי המושכר וזאת כפצוי קבוע ומוערך מראש. (ובצרוף מע"מ).

22. אין האמור בהסכם זה משום ויתור כלשהו על זכותו של המשכיר לתכוע את סינוי המושכר בהתקיים עילת סינוי על פי החוזה ו/או על פי הדין. תוקטם של כל סינוי או ויתור שיהיו כעתיר יוחנה כעריכתם בכתב.
23. כל הודעה שתישלח על ידי אחד מהצדדים למשנהו בדואר רשום תחשב כאילו הגיעה לתעודה תוך 72 שעות מיום המשלוח.
24. כחובות הצדדים לצורך הסכם זה הן כמפורט במבוא להסכם.
25. כל החשלומים הנקובים בהסכם זה כדולרים של ארה"ב של אמריקה יסרעו בשקלים על פי השער היציג של הדולר ארה"ב של אמריקה שיחיה תקף במועד סרעון כל תשלום ותשלום.

ולראיה באו הצדדים על החתום

המשכיר

המושכר

78.א



סיכום ישיבה מיום 14/6/94

במשרדי החל"פ

משתתפים :

מר א. דינור - מנכ"ל
מר ע. עוז - מנהל חשבונות
רו"ח ע. לוי - מבקר פנים

הועדה התכנסה להלן ההחלטות :

1. הועדה בקשה הצעות נוספות מבנק הפועלים סניף ערד לעניין השקעות וניהול תיק ההשקעות של החל"פ (בסך של כ- 10.000.000 ש"ח (עשרה מיליון ש"ח))
2. מפאת חוסר הזמן הוחלט להמשיך בתוכנית ההשקעות הקיימת בבנק לאומי סניף ערד ולאור הייעוץ של ד"ר מאיר זלטנרייך מבנק לאומי להמשיך בהצעתם עד אשר בישיבה הקרובה תבחן הצעה נוספת אחרת.
3. הוחלט לבחור רק מתוך שני הבנקים בנק פועלים ובנק לאומי או לחילופין תיבחן האפשרות אם בכלל העברת חלק מהכספים לבנק הפועלים.
4. כל הצעה שתוגש ע"י הבנקים בהקשר לשינוי תיק ההשקעות מהבנקים תיבדק ע"י הועדה בהקדם לצורך קבלת ההחלטה בדחיפות בדבר השקעות כספי החברה.
5. מר ע. עוז מנהל החשבונות יעמוד בקשר שוטף עם יועץ תיק ההשקעות לשם קבלת מידע או הצעות לשינויים.
מנהל החשבונות יתקשר עם א. דינור מנכ"ל החל"פ לקבלת החלטות ושינויים ויעביר את החלטות לשם ביצוע.
6. יש ליידע את הבנקים שמר ע. עוז מיופה כוח לקבלת מידע לעניין תיק השקעות החל"פ.
7. במסגרת הדיווחים הכספיים יימסר דוח לנושא תיק השקעות לחברי מועצת המנהלים מעת לעת.
8. מר ע. עוז לא יקבל החלטות בדבר השקעות, אלא יעביר החלטות החברה לבנקים בהתאם להחלטות בפרוטוקול זה, ועל כן לא תחול עליו אחריות כל שהיא בנין ההשקעות כאמור.

רשמה : לאה פניץ - מזכיר החברה

החברה לפתוח חוף ים המלח, חבל סדום וערד בע"מ
Arad & Dead Sea Region Development Co. Ltd.



פרוטוקול ועדת השקעות
שהתקיימה ביום 20/7/94
במשרדי החל"פ

משתתפים :

מר אפרים דינור - מנכ"ל
מר עמיר עוז - מנהל חשבונות
רו"ח עובדיה לוי - מבקר פנימי, משקיף
גב' לאה פניץ - מזכיר החברה / גזברית החל"פ

בהמשך לישיבה שהתקיימה ב- 14/6/94 ובהתאם להחלטותיה נפגש מר א. דינור-מנכ"ל החל"פ ביום 16/6/94 עם מר מאיר גורן מנהל תיק השקעות בבנק פועלים, ומר אפרים הראל מנהל בנק פועלים ערד, נתבקשו להגיש הצעה טיפול בתיק השקעות של החל"פ בכפוף להנחיות רשות החברות הממשלתיות בנידון.

המנכ"ל דרש מאנשי הבנק שהצעתם תיתחשב כדלקמן :

- (1) שמירת ערך הכסף של החל"פ
 - (2) תשואה מקסימלית אך בריזק הנמוך ביותר ללא מגמה ספקולטיבית.
 - (3) גובה העמלות.
- רצ"ל הצעת בנק פועלים וכן בנק לאומי.

המלצת סיכום

לאחר ניתוח בין שתי הצעות בנק פועלים ובנק לאומי הרצ"ל לא נמצא כל שינוי משמעותי.

(א) הוטל על מר ע. עוז ליצור קשר עם בנק לאומי במגמה לבדוק באם מקבלים אותם תנאים שמציע בנק הפועלים (בחלוקת ההשקעות).

(ב) מר ע. עוז יבדוק באותה הזדמנות בבנק לאומי באם יש הצעות ושינויים בתיק השקעות לאור המצב השורר במשק במידה ויש הצעות ושינויים יעביר הצעות להחלטה לחברי הועדה.

(ג) בשיחה עם נציג בל"ל נבדקה אפשרות אם יש מקום לשינוי בהרכב תיק ההשקעות, תשובתו הייתה אין בינתיים מקום לשינויים.

(ד) רצ"ל מצב פיקדון ניירות ערך נכון ליום 20/7/94.

רשמה : לאה פניץ - מזכיר החברה

נוח זוהר - סדום 84960
טל. 057-584148/9
Nave Zohar - Sdom 84960
Fax. 057-584187 Israel



טל"מ

בנק לאומי לישראל בע"מ
סניף צד מרכז מסחרי

11.05.94
תאריך

סמ"מ

הנדון

א.נ.נ.

הנדון: תיק השקעות בסניף ערד

1. להלן מבנה הסכימטי של חיק החברה (הסכומים: באלפי ש"ח):

מניות	מדד	מט"ח	נדילות	פקדונות
---	---	---	4,097	שכט
470	1,367	588	184	צמוד
127	632	13	81	פ.ס. מט"ח
243	---	1,253	65	פ.ס. תאגיד
130	571	132	204	מדדיות
---	136	---	---	הלוואים
---	---	269	---	
790	2,706	2,255	4,631	סה"כ
9.2%	25.6%	21.4%	43.8%	%
			100%	

2. התייחסות:

- יש לברר צפי תזרים מזומנים פנימה והחוצה בחודשים הקרובים, כי רק על-פיו ניתן לבנות הצעה מסודרת.
- בינתיים לא ניהע במרכיב הנדילות (גם משום שהחשואה בו גבוהה ריאליית ונוכח מדדים נמוכים הצפויים בחודשים הקרובים)
- מרכיב הא"גח הבודדות לא ישחנה בינתיים אבל הוא "על הכוונת".
- באשר לקרנות: בשלב זה מומלץ לממש 316,000 יחידות (כשלושה רבעים מהאחזקה) בפסגות מט"ח. בתמורה (שהיא כ-1,170 אש"ח) מומלץ לרכוש:
 - * בכ- 800 אש"ח קרן פסגות לימיט, שהיא קרן מניות מוטת משתנים.
 - * בכ- 370 אש"ח פקדון שקלי לחודש עד שלושה חודשים.

הנ"ל מתייחס לנתוני היום. כדאי לבדוק כדאיות ההמלצה מחדש סמוך לביצועה.

2/...



טל"פ

בנק לאומי לישראל בע"מ
סניף ערד מרכז מסחרי

תאריך

סמל

החזן

- 2 -

3. הפרופורציות המקורבות לאחר ביצוע:

מניות	15%
מדד	26%
מט"ח	13%
שקלים	46%

4. הצעתנו היא כי החברה תמנה וועדה השקעות. במהלך העבודה יהיה קשר יועצים שוטף בין ד"ר יאיר זלטנרייך - יועץ אגף השקעות בבנק לאומי בחטי' הבנקאית לבו מי שמיוסמך ע"י החברה.

5. הוראות הביצוע יועברו ע"י החברה לסניף ערד בכתב.

ד"ר יאיר זלטנרייך טל' 5149680 - 03
 פקס 5148792 - 03
 סניף ערד טל' 950680
 פקס 955136

בכבוד 17,

בנק לאומי לישראל בע"מ
 סניף ערד מרכז מסחרי
 יקות היראל
 2948
 ת. מ. י. א. י.
 100

תאריך: 27.6.94

מספרנו: 639-15-94

טלפון: 5675658

האגף לני"ע ופקדונות
המחלקה לפקדונות

לכבוד
מר אפרים דינור
מנכ"ל חברה לפיתוח חוף ים המלח
ע"י מנהל סניף ערד

א.נ.נ.


הנדון: הצעה להשקעת רזרבות פיננסיות של החברה

השקולים המונחים בכסיס ההצעה הם: תשואה ריאלית סבירה, מינימיזציה של סיכון, נזילות מתאימה, חסכון בעמלות ושירות נאות. במטרה למצוא את האיזון בין שיקולים אלה מוצע לפזר בין פקדונות נושאי ריבית, הצמדה למדד והצמדה למט"ח, לאור זאת, מוצע לשקול פיזור בין האפשרויות הבאות:

- א' פקדון יומי כריבית שהיא שוות ערך לריבית המכרז היומי של בנק ישראל, כהחשב כחובת ההפקדה בבנק ישראל (חובת הנזילות).
- ב' פקדון שבועי כריבית שהיא שוות ערך לריבית המכרז השבועי של בנק ישראל, כהחשב כחובת ההפקדה בבנק ישראל (חובת הנזילות).
- ג' פקדון הודשי או רבעוני כריבית צמודה לריבית "הפריים" (הריבית הבנקאית הבסיסית), או, להילופין פקדון כריבית צמודה לריבית שמקבלים הבנקים על הפקדת כספי הנזילות בבנק ישראל. שיעור ההצמדה נקבע במועד כיצוע הפקדון.
- ד' פקדון כרייה הודשי או רבעוני - כריבית מוכטת הנותנת הגנה מפני ירידת ריבית ובנוסף הצמדה לריבית הפריים הנותנת הגנה למקרה של עליית ריבית. הלקוח יהנה מהאפשרויות המועדפת בחישוב שיערך במועד הזיכוי כריבית.
- ה' פקדון ל-3 חודשים ומעלה עם ריבית מוכטת כחוספת אופציה מדדית המגנה מפני התפרצות אינפלציה מעבר לשיעור צפוי מראש.
- ו' פקדון ל-3 חודשים ומעלה הצמוד למטבע חוץ המתאים ללקוח, ניתן לפזר בין מיגוון מטבעות חוץ. הריבית נקבעת לפי שכום ותקופת ההפקדה.
- ז' מיגוון פקדונות צמודי מט"ח ל-3 חודשים ומעלה ייחודיים לבנק הפועלים הנותנים את מהאפשרויות הבאות: הגנת קרן כחוספת ריבית, אופציה מדדית המגנה מפני התפרצות אינפלציה, מעבר לשיעור צפוי מראש, אפשרות שינוי מטבע החוץ אחת לשבוע, ללא עמלה וללא הפרשי שער, זאת כאשר התוצאות כפועל והציפיות לעתיד מחייבות שינוי מיידי.
- ח' רכישה ישירה של מלוות קצרי מועד של בנק ישראל (מק"מ), אגרות חוב צמודות למדד ואגרות חוב צמודות לדולר לטווחים בינוניים וקצרים כדי לא להחשיף להפסד הון במקרה של עליית ריבית.
- ט' פיזור במסגרת קרנות הנאמנות הסולידיות של קבוצת בנה"פ.

לשרותך לקידום הנושא.

ב כ ר כ ה,

 1/12.2

החוק: מנהל סניף ערד

m/2765

מדינת ישראל
רשות החברות הממשלתיות

מנהל הרשות

משרד האוצר
ירושלים

ד' בשבט התשנ"ד
16 בינואר 1994
ת.94-5321

חוזר מס' ו/ש.1

לכבוד
יו"ר חברת

א.נ.

חנדון: השקעת חברות ממשלתיות ובנות ממשלתיות בניירות ערך הונניים

הנני להביא לידיעתכם את החלטת ועדת השרים לענייני כלכלה שמספרה כל/119 מיום 9.1.94 בענין שבדון:

בהתאם להוראות סעיפים 11(א)(9) ו- 11(א)(10) לחוק החברות הממשלתיות התש"ח-1975:

חברה ממשלתית או חברה בת ממשלתית (להלן - חברה) תחיה רשאית להשקיע עד 20% מאמצעיה הנזילים הפנויים להשקעה פיננסית במניות או בניירות ערך המיונים למניות, או במעו"ף על בסיס מדד מניות המעו"ף בבורסה לניירות ערך בת"א, או עד 25% כאמור, בקרנות נאמנות, המתמחות בהשקעות במניות כהגדרתן בסעיף (4) להלן.

ניירות הערך הנזכרים לעיל יכוננו להלן: נייע הונניים.

החלטה על השקעה בניירות הערך הונניים תותנה כאמור להלן:

1. כל ניירות הערך האמורים נסחרים בבורסה לניירות ערך בתל-אביב (להלן - הבורסה).
2. ניירות הערך הונניים נמנים על קבוצת "מניות המשתנים" בבורסה.
3. לא יותר מ- 5% מן האמצעים הנזילים כאמור, של חברה מסוימת, יושקעו בנייר ערך אחד או בקבוצת ניירות ערך הונניים של חברה אחת והשקעה זו לא תסתכם ביותר מ- 5% מנייני ערך אחד או מקבוצת ניירות ערך הונניים של חברה אחת.
4. קרנות הנאמנות המותרות להשקעה כאמור תחיינה אלה שעל פי מדיניות ההשקעות המוצהרות שלהן הן רשאיות להשקיע לא יותר מ- 50% מנכסיהן בנייע הונניים.
5. ההשקעה בנייע הונניים לא תחיה ספקולטיבית ולא תחשוף את החברה לסיכונים מיוחדים, פיננסיים או תפעוליים.
6. החלטה על השקעה כאמור תתחשב במצב הנזילות השוטף ובתורים המזומנים החוזי של החברה.

-37-

7. ההשקעה כאמור, בניירות ערך הוניים, תיעשה באמצעות חבר הבורסה לני"ע בת"א, אך ניהולה יכול וימסר למי שהינו מורשה לנהל קרנות נאמנות או מנהל בפועל קרנות נאמנות. החברה תעקוב אחר ההשקעה באמצעות דוחות שתקבל בתדירות רבעונית לפחות.

8. הנחלת החברה תגיש לוועדת הביקורת של הדירקטוריון לאחר תום כל מחצית שנת כספים, דו"ח המנתח את שערי התשואות הראליות שהושגו במשך השנה מחשקעת האמצעים הנוילים כאמור, ואת אי החשמונה לסיכונים פיננסיים ותיפעוליים מיוחדים כנוצאו מההשקעה האמורה.

בצד ההחלטה שלעיל, אנו מבקשים לציין עוד כי החברות הממשלתיות מתבקשות להניח החלטה זו על שולחן הדירקטוריון, ולחקדים להחלטה כאמור דיון יסודי וגיבוש מדיניות אסטרטגית על בסיס ניתוח מקצועי של אלטרנטיבות ההשקעה בשוקי החון והכספים כפי שהן מעת לעת בהתחשב - בין השאר - ברמת המכפילים בשוק המניות, הציפיות להתפתחויות עסקיות בענפים חרלונטיים ורמת התשואות בשוק אג"ח לסוגיהן השונים.

חיה והדירקטוריון החליט על אימוץ אפשרי של מסלול ההשקעה בשוק המניות, עליו לבחון (או למנות ועדת משנה אשר תבחן) את הצעות ההנהלה בדבר הגורם או הגורמים שינחלו את האמצעים הפיננסיים כאמור או את הצורך בהחלפת גורמים אלה מעת לעת.

בכבוד רב

ניצני

שם : [REDACTED]
כתובת : [REDACTED]
עיר : [REDACTED]
מס' טלפון : [REDACTED]

נתונים אישיים : נולדתי בתאריך 09/10/1965, רווק, מצב בריאותי תקין ללא כל מחלות, שירתתי בצה"ל ביחידת חייל האויר בתור מכונאי מטוסים על F-16, יש לי אזרחות ישראל.

השכלה : הנדסאי תעשייה וניהול סיימתי במכללה הטכנולוגית בייש בשנת 1989.

תואר ראשון במנהל עסקים סיימתי ב- TOURO COLLEGE בארה"ב בשנת 1991.

תואר שני בשווק סיימתי ב- NEW HAVEN UNIVERSITY שב- CONECTTICET ארה"ב.

השתלמויות : קורס שירטוט טכני ממוחשב.
מכולל יישומים MAGIC.
ידע רב בתוכנת LOTUS.

ניסיון מקצועי : עבדתי במפעלי ים המלח כסטודנט במחלקה להנדסת ייצור שטיפכה גם בתיכנון ומעקב אחר פרוייקטים באמצעות תוכנה P.M.W, טיפול זה תרם לניהול נכון של הפרוייקטים וכן עמידה בלוח הזמנים בשלבים השונים, וכן עמידה בתקציבים שהוקצו לפרוייקטים. יש לציין שתפקידי היה לגרום לכך שייחטכו כספים רבים לחברה בעקבות מעקב ופיקוח על פרוייקטים שונים.

?
למה?
אולי

שפות : עברית - קרוא וכתוב.
אנגלית - קרוא וכתוב.

שונות : תחביבי - טיסנים, וטיולים בארץ ישראל היפה.
רקע אישי : אני אדם עם אמביציה, מתחבר בקלות רבה עם כל הסובבים אותי.



מהות תפקיד רכז פרויקטים

בכפופות המנכ"ל, א. פרויקטים, ע. מנכ"ל

מיחשוב תיקי יזמים קבלנים וביצוע תשתיות.

יזמים

- א. ריכוז היתרי בנייה - מול ועדת תכנון.
- ב. מעקב עדכני תשלומי דמי פיתוח כולל תוספת אחוזי בנייה ומעקב הכנסות והוצאות.
- ג. מעקב הכנסות דמי שכירות ממרפאות, מי גופרית ועוד.
עבודות פיתוח, פרויקטים בביצוע -
- א. מעקב עדכני ותאום בין מתכננים, יועצים, פיקוח עבודות קבלנים.
- ב. מעקב על ביצוע השלבים השונים של הפרויקט כולל הגדלת כמויות ושינויים מצו התחלת עבודה בפרויקט ועד לגמר ביצוע הפרויקט עפ"י תנאי מכרז או ההסכם, וכן התוספות השונות של השינויים.
- ג. מעקב תשלומים לקבלנים, מתכננים יועצים ומפקחים בתיאום עם יועץ הנדסי של החל"פ (בכפוף למקובל במשרד הביטחון).
- ד. מעקב לביטוח צולב לעבודות קבלנים השכרת מבנים בחברה.
- ה. מעקב להיתרי בניה מול ועדת תכנון ובניה.
- ו. כל מטלה אחרת שתוטל עליו ע"י ההנהלה.

תעודת קצבה (מסמך מס' 1994) (מסמך מס' 1994) (מסמך מס' 1994)
 מסמך מס' 1994 (מסמך מס' 1994) (מסמך מס' 1994)
 מסמך מס' 1994 (מסמך מס' 1994) (מסמך מס' 1994)

מסמך מס' 1994	מסמך מס' 1994	מסמך מס' 1994	מסמך מס' 1994	מסמך מס' 1994	מסמך מס' 1994	מסמך מס' 1994	מסמך מס' 1994
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	36	37	38	39	40
41	42	43	44	45	46	47	48
49	50	51	52	53	54	55	56
57	58	59	60	61	62	63	64
65	66	67	68	69	70	71	72
73	74	75	76	77	78	79	80
81	82	83	84	85	86	87	88
89	90	91	92	93	94	95	96
97	98	99	100	101	102	103	104
105	106	107	108	109	110	111	112
113	114	115	116	117	118	119	120
121	122	123	124	125	126	127	128
129	130	131	132	133	134	135	136
137	138	139	140	141	142	143	144
145	146	147	148	149	150	151	152
153	154	155	156	157	158	159	160
161	162	163	164	165	166	167	168
169	170	171	172	173	174	175	176
177	178	179	180	181	182	183	184
185	186	187	188	189	190	191	192
193	194	195	196	197	198	199	200
201	202	203	204	205	206	207	208
209	210	211	212	213	214	215	216
217	218	219	220	221	222	223	224
225	226	227	228	229	230	231	232
233	234	235	236	237	238	239	240
241	242	243	244	245	246	247	248
249	250	251	252	253	254	255	256
257	258	259	260	261	262	263	264
265	266	267	268	269	270	271	272
273	274	275	276	277	278	279	280
281	282	283	284	285	286	287	288
289	290	291	292	293	294	295	296
297	298	299	300	301	302	303	304
305	306	307	308	309	310	311	312
313	314	315	316	317	318	319	320
321	322	323	324	325	326	327	328
329	330	331	332	333	334	335	336
337	338	339	340	341	342	343	344
345	346	347	348	349	350	351	352
353	354	355	356	357	358	359	360
361	362	363	364	365	366	367	368
369	370	371	372	373	374	375	376
377	378	379	380	381	382	383	384
385	386	387	388	389	390	391	392
393	394	395	396	397	398	399	400
401	402	403	404	405	406	407	408
409	410	411	412	413	414	415	416
417	418	419	420	421	422	423	424
425	426	427	428	429	430	431	432
433	434	435	436	437	438	439	440
441	442	443	444	445	446	447	448
449	450	451	452	453	454	455	456
457	458	459	460	461	462	463	464
465	466	467	468	469	470	471	472
473	474	475	476	477	478	479	480
481	482	483	484	485	486	487	488
489	490	491	492	493	494	495	496
497	498	499	500	501	502	503	504
505	506	507	508	509	510	511	512
513	514	515	516	517	518	519	520
521	522	523	524	525	526	527	528
529	530	531	532	533	534	535	536
537	538	539	540	541	542	543	544
545	546	547	548	549	550	551	552
553	554	555	556	557	558	559	560
561	562	563	564	565	566	567	568
569	570	571	572	573	574	575	576
577	578	579	580	581	582	583	584
585	586	587	588	589	590	591	592
593	594	595	596	597	598	599	600
601	602	603	604	605	606	607	608
609	610	611	612	613	614	615	616
617	618	619	620	621	622	623	624
625	626	627	628	629	630	631	632
633	634	635	636	637	638	639	640
641	642	643	644	645	646	647	648
649	650	651	652	653	654	655	656
657	658	659	660	661	662	663	664
665	666	667	668	669	670	671	672
673	674	675	676	677	678	679	680
681	682	683	684	685	686	687	688
689	690	691	692	693	694	695	696
697	698	699	700	701	702	703	704
705	706	707	708	709	710	711	712
713	714	715	716	717	718	719	720
721	722	723	724	725	726	727	728
729	730	731	732	733	734	735	736
737	738	739	740	741	742	743	744
745	746	747	748	749	750	751	752
753	754	755	756	757	758	759	760
761	762	763	764	765	766	767	768
769	770	771	772	773	774	775	776
777	778	779	780	781	782	783	784
785	786	787	788	789	790	791	792
793	794	795	796	797	798	799	800
801	802	803	804	805	806	807	808
809	810	811	812	813	814	815	816
817	818	819	820	821	822	823	824
825	826	827	828	829	830	831	832
833	834	835	836	837	838	839	840
841	842	843	844	845	846	847	848
849	850	851	852	853	854	855	856
857	858	859	860	861	862	863	864
865	866	867	868	869	870	871	872
873	874	875	876	877	878	879	880
881	882	883	884	885	886	887	888
889	890	891	892	893	894	895	896
897	898	899	900	901	902	903	904
905	906	907	908	909	910	911	912
913	914	915	916	917	918	919	920
921	922	923	924	925	926	927	928
929	930	931	932	933	934	935	936
937	938	939	940	941	942	943	944
945	946	947	948	949	950	951	952
953	954	955	956	957	958	959	960
961	962	963	964	965	966	967	968
969	970	971	972	973	974	975	976
977	978	979	980	981	982	983	984
985	986	987	988	989	990	991	992
993	994	995	996	997	998	999	1000

44

תעודת קצבה מסמך מס' 1994 (מסמך מס' 1994) (מסמך מס' 1994)

החברה לפתוח חוף ים המלח, חבל סדום וערד בע"מ
Arad & Dead Sea Region Development Co. Ltd.



י' באב תשנ"ד
18 ביולי 1994

סמננו-1/4-4

לכבוד
נאוה קרמר
רשות החברות הממשלתיות
האוצר
ירושלים

גברת נכבדה,

הנדון: פרישה

למען הסדר הטוב להלן פרטי הסדר הפרישה של מר [REDACTED] המשמש פקיד קבלה בסולריום ובעבר מנהל מרחצאות עין בוקק.

מר [REDACTED] עובד כ-13 שנה בחברה לפני כשלושה חודשים חלה במחלה קשה ובעל מגבלות קשה בתפקוד משמעותי, בהתאם להסכם העבודה שבין החברה ומועצת פועלי ערד, הופרשו לעובדים כספים לקרן מקפת, עתה עם פרישתו יוכל לקבל מקרן מקפת קיצבה חודשית, החברה תשלם לו 13 חודשי משכורת וזאת כפיצויי פיטורין פדיון חופשות ועם התשלום יוותר מר יחיאל ציטרון על כל תביעה או דרישה, ימי מחלה וכל תשלום אחר שנקבע בהסכם העבודה, החברה תשלם למר [REDACTED] את דמי הביגוד לשנה השוטפת המגיעים לכל העובדים, וכן תחזיר לו את הוצאות רכבו עבור השנה השוטפת כמקובל לגבי יתר העובדים הבכירים.

מאחר והחברה אינה רוצה לחרוג ממדיניות הרשות בכל הנוגע לעובדים, ומאחר והסדר זה אינו חורג ממדיניותכם, נבקשכם להודיענו אם הינכם מתנגדים לו אם לאו.

בכבוד רב

לאה פניץ
עוזרת מנכ"ל

העתק: עו"ד אהרון פריצקי
ועדת מנגנון-חל"פ
תיק אישי

לוטה: רצ"ל החלטה קודמת לעובד החל"פ

נוה זוהר - סדום 84960
טל. 057-584148/9
Nave Zohar - Sdom 84960
Fax. 057-584187 Israel

מדינת ישראל

הרשות החברות הממשלתיות

משרד האוצר

ירושלים

תאריך: כ"ב באייר תשמ"ג
3 במאי 1983

מספר:

לכבוד
עו"ד א. פריצקי ✓
רח' הלל 10
ירושלים

Handwritten signature and notes:
א. ג. א.
הנדון: טר - חנאי פריטה
ככתב טיוט 8.4.83

מפורטים להלן חנאי פריטה של טר [redacted] כפי שאושרו
ע"י רשות החברות:

1. קיצבה הודטית מקרן ספקה.
2. 6 חודשי פטור כמענק עבור תקופת הסתגלות.
3. פדיון ימי חופשה צבורים.
4. פדיון ימי מחלה צבורים כמקובל עפ"י החקיקה.

כבוד רב,
נאווה קרמר

ע. הכסונה על כ"א זכור בחברות

1. העתק: 1. הגברה לפיחות חוף ים הכלח
2. החברה הממשלתית לחיירות
3. טר ס. הרברג, רשות החברות

568111

רח' קפלון 1 ת"י 883 ירושלים 91000 טל

מ/ח

רובין - בלום - פריצקי
עורכי-דין ונוטריונים
Rubin - Blum - Paritzki
Advocates & Notaries

Amram Blum, (M.Jur.) Advocate & Notary
Jacob Rubin, (M.Jur.) Advocate & Notary
Aharon Paritzki, Advocate & Notary
Maya Jolson, Advocate
Esther Blum, Advocate

עמרים בלום, עורך דין ונוטריון
יעקב רובין, עורך דין ונוטריון
אהרון פריצקי, עורך דין ונוטריון
מאיה זולסון, עורכת דין
אסתר בלום, עורכת דין

ירושלים, 4/7/94



46966
1-13 *
1-7

לכבוד
מר אפרים דינור - מנכ"ל
החברה לפיתוח חוף ים המלח
חבל סדום וערד בע"מ
אפרים ידידי,

הנדון: תיקון תקנות החברה

רצ"כ נוסח לתיקון תקנות החברה בקשר עם אחריות מנהלים.

הנוסח מקובל ע"י רשות החברות הממשלתיות.

יש לתאם עם מר ע. קדמי את כינוס אסיפה בעלי המניות לצורך התיקון.

בכרחה,

א. ג. פריצקי, עו"ד

העתק: מר ע. קדמי, עו"ד - יו"ר

א. 208

- 43 -

החברה לפיתוח חוף ים המלח
חבל סדום וערד בע"מ

ת.ס. 51-015146

פ ר ו ט ו ק ו ל

מאסיפה כללית שלא מן המניין של בעלי המניות בחברה, שנועדה ונתכנסה כהלכה
ביום _____.

נוכחים: בעלי המניות.

על סדר היום: תיקון תקנון ההתאגדות.

ה ו ח ל ט

לתקן את תקנון ההתאגדות של החברה ולהוסיף לו אחרי תקנה 85 את תקנה 85 א' כדלקמן:

תקנה 85 א'

1. החברה רשאית להתקשר בחוזה לכיטוח אחריותו של נושא משרה בה, כהגדרתו כפקודת החברות, כולה או מקצתה, בשל כל אלה: -

א. הפרת חובת זהירות כלפי החברה או כלפי צד שלישי. וכן -

ב. הפרת חובת אמונים כלפי החברה, ובלבד שנושא המשרה פעל בחוסר לב והיה לו יסוד סביר להניח שהפעולה לא תפגע בטובת החברה. וכן -

ג. חבות כספית שהוטל על נושא משרה לטובת צד שלישי בשל פעולה שעשה בתוקף היותו נושא משרה בחברה.

2. החברה רשאית לשפות נושא משרה בה בשל כל אלה: -

א. חבות כספית שהוטלה עליו לטובת צד שלישי על פי פסק דין, לרבות פסק דין שניתן בפשרה או בפסק בוררות שאושר על-ידי בית המשפט, בשל פעולה שעשה בתוקף היותו נושא משרה בחברה. וכן -

ב. הוצאות התדיינות סבירות, לרכות שכ"ט עו"ד, שהוציא נושא משרה או שחוייב כהם על-ידי כית המשפט ו/או על-ידי בורר, בהליך שהוגש נגדו על-ידי החברה ו/או כשמה ו/או על-ידי אחר, או כאישום פלילי שממנו זוכה, וחכל בשל פעולה שעשה בתוקף היותו נושא משרה בחברה.

החברה תדווח לרשם החברות על שינוי תקנון ההתאגדות של החברה כאמור.

ולראיה כאנו על החתום, היום _____ כחודש _____ שנת 1994

נציג המדינה

נציג המועצה המקומית ערד

נציג המועצה האזורית תמר

הנני _____ עו"ד, מאשר/ת את חתימתו של _____ נציג מדינת ישראל, חתימתו של _____ נציג המועצה האזורית תמר, חתימתו של _____ נציג המועצה המקומית ערד על גבי החלטה זו, שנתקבלה על-ידי החברה כדין, ובהתאם למסמכי ההתאגדות שלה.

ולראיה באתי על החתום: -

עו"ד

214.א



Haim Bendahan C.P.A. (Isr.)
 Michal Samuel C.P.A. (Isr.)
 David Maman C.P.A. (Isr.)
 ירושלים, א' כשכט תשנ"ד
 13 בינואר 1994

חיים בן דהן - ר"ח
 מישל סמואל - ר"ח
 דוד ממן - ר"ח

לכבוד
 פתוח חוף ים המלח, חבל סרוס וערד בע"מ
 שפך זווהר
 סרוס

א.נ.נ.

כרואי חשבון שלכם ועל פי בקשתכם, הננו מאשרים לכם בזה כי:

1. מספר תיק החברה ברשם החברות הינו 510151467.

2. בעלי זכויות החתימה בחברה הינם:

- מר יוסף אשל - ת.ז. - [REDACTED] - מנכ"ל
- מר עובדיה קדמי - ת.ז. - [REDACTED] - יו"ר הדירקטוריון
- מר יואב גבעתי - ת.ז. - [REDACTED] - דירקטור
- מר אבינועם ורכנר - ת.ז. - [REDACTED] - דירקטור
- מר אפרים קרון - ת.ז. - [REDACTED] - דירקטור
- גב' מיכל כהן - ת.ז. - [REDACTED] - דירקטורית
- מר יהודה גרדום - ת.ז. - [REDACTED] - דירקטור
- מר יוסף מיסטצ'קין - דירקטור
- גב' לאה פניץ - ת.ז. - [REDACTED] - מזכירת החברה.

3. תנאי החתימה בחברה הינו כדלקמן:

א. המחאות עד לסכום של 4,000 ש"ח (ספקים) ולכל סכום לעניין מוסדות, מיסים, שכ"ע, והעברות בנקאיות של חשבוניות החברה, יחתמו ע"י המנכ"ל או בהעדרו ע"י יו"ר הדירקטוריון, בצרף חתימת אחד מחברי מועצת המנהלים או הגב' לאה פניץ מזכירת החברה (שני מורשי חתימה).

ב. המחאות מסך 4,000 ש"ח ועד 15,000 ש"ח יחתמו ע"י המנכ"ל או בהעדרו ע"י יו"ר הדירקטוריון בצרף חתימת אחד מחברי מועצת המנהלים (שני מורשי חתימה).

ג. המחאות מסך 15,000 ש"ח ומעלה יחתמו ע"י המנכ"ל או בהעדרו ע"י יו"ר הדירקטוריון בצרף חתימת שני חברי מועצת המנהלים (שלושה מורשי חתימה).

בכבוד רב,
 חיים בן דהן ושות'
 הואי חשבון

ב.ס.

-46-

212



החברה לפתוח חוף ים המלח, חבל סדום וערד בע"מ
Arad & Dead Sea Region Development Co. Ltd.

ד' באב תשנ"ד
12 ביולי 1994

סמנ"ו-19-8
3-1

לכבוד

- מר יואב גבעתי - יו"ר מ.א. תמר
- מר אבי רותם - מהנדס המועצה
- מר ב. ויטקובסקי - פיקוח
- מר א. גרינוולד - מהנדס חשמל
- מר צבי דקל - תכנון נוף

הנדון: פרוטוקול - מסירה פארק התמרים

רצ"ל פרוטוקול פארק התמרים אשר נערך ביום ה' 7/7/94 במשרדי המועצה האזורית תמר.

בפרוטוקול מופיעים רג'קטים אשר החל"פ התחייבה לתקנים באופן מיידי, כמו כן רצ"ל מסמך הסתייגותו של מר יואב גבעתי - יו"ר מ.א. תמר מסעיף 5, דבר אשר החל"פ תבצע מיידי.

ב כ ר ה
 אבי שחם
 אחראי פרויקטים



העתקים:

עו"ד, עובדיה קדמי-יו"ר מועצת המנהלים
מר דדי הרניק - מנכ"ל החמ"ת

נוה זוהר - סדום 84960
טל. 057-584148/9
Have Zohar - Sdom 84960
Fax. 057-584187 Israel

-47-

3-1 *
8-19
46963



המועצה האזורית 'תמר'



אל: ואסיה דניאל
תאריך: 11.7.74
מאת: יוליה קהצ'ו

חברות: סדק הרומא - סולמקו אסדה
(מוצגים איום 4.7.74)

ואבנז האתנים הבלום:

ס' צ - ... - יבולץ א"פיו
(אין "אזת קנה" אחרות על
לשק גליונות אפיו).

בהסתיקור על -
אלגנ את אמת הכנולמקו.
אנזה א התקון!

בבית
יוליה

המתן יאא כולם

החברה לפתוח חוף ים המלח, חבל סדום וערד בע"מ
Arad & Dead Sea Region Development Co. Ltd.



תאריך: 7/7/94

פרוטוקול מסירה - פארק התמרים
(מהחל"פ - למ.א תמר)

השתתפו :

נציגי מ.א. תמר - יואב גבעתי - יו"ר מ.א. תמר
אבי רותם - מהנדס המועצה
ב. ויסקובסקי - פיקוח

נציגי החל"פ - אפרים דינור - מנכ"ל
אבי שחם - א. פרויקטים

סיכום קבלת הפארק :

המועצה תקבל את הפארק החל מתאריך 1.7.94.

להלן ההשלמות שהחל"פ מתחייבת לבצע :

1. הסדרת שביל גישה מאחורי תחנת אוטובוס מלון "לוט" -
סיכום: מנכ"ל החל"פ מתחייב להסדרת הנושא בהקדם האפשרי.
2. חיבור מערכת החשמל לרשת חברת חשמל כולל הקמת לוח חשמל ראשי.
סיכום: החל"פ מתחייבת להסדרת הנושא בהקדם האפשרי.
3. צביעת ספסלים - יבוצע בהקדם.
4. השלמת פנסי תאורה - יבוצע בהקדם
5. הסדרת חיבור זרקורים שבוצע בצורה לקויה וחיבור מחדש ללוח חשמל
כך שהפעלה תהיה מהלוח בצורה בטיחותית - יבוצע בהקדם.
6. חיבור מתקני שתייה למים מותפלים - החל"פ יזמין ממקורות חיבור בהקדם
בתיאום עם אסף מדמוני.
7. תיקון יריעות יבוצע בהקדם.
8. החלפת מכסי שוחות - יבוצע בהקדם.
9. מסגרת ומכסים חלודים בארגז ראש מערכת - יבוצע לשכיעות רצון מהנדס
המועצה.

נוח וזתר - סדום 84960
טל. 057-584148/9
Nave Zohar - Sdom 84960
Fax. 057-584167 Israel



החברה לפתוח חוף ים המלח, חבל סדום וערד בע"מ
Arad & Dead Sea Region Development Co. Ltd.

10. החלפת מרצפות שבורות - והדוק מרצפות רופפות - יבוצע בהקדם.
11. ביצוע מסלעה - יבוצע בהקדם מסביב למרינגות.
12. מתן פתרון להידרדרות אבן חצץ - החל"פ יפנה לאדריכל דקל שיעביר את הפתרון למ. המועצה לאישור ביצוע.
13. גיזום כללי וכיסוח דשא - יבוצע ע"י החל"פ.
14. קבלת תוכניות לאחר ביצוע AS MADE - תוגש בהקדם תוכנית לאחר ביצוע.
15. חיבור מים מותפלים עבור מתקני שתייה, יוזמן וישולם ע"י החל"פ כאשר החיבור יהיה ע"ש מ.א. תמר כצרכו.
16. חיבור התשמל הפארק התמרים יוזמן וישולם ע"י החל"פ כאשר החיבור יהיה ע"ש מ.א. תמר.
17. סיכום זה מהווה אסמכתא להעברת הפארק.

רשם : אבי שחם

העתקים:

עו"ד, עובדיה קדמי - יו"ר מ. המנהלים
דדי הרניק - מנכ"ל חמ"ת

1439 :ש/כ

DU-TRON



דו-טרון

1984 מחנדסים אורחיים כע"מ

1984 CIVIL ENGINEERS LTD

8-19

18.07.94

301_1440-09-תן_301

לכבוד
מר א. דינור
מנכ"ל חל"ם

..כ.א

הנדון: שארית התמזים - ח-ו וזרת יוסי אברהמי

רצ"ב תועבר אליך ח-ו חזרת יוסי אברהמי המאושר על ידנו.
הננו ממליצים לשתרר לקבלו את המשלומים כלהלן:

1. יחידת תשלומים מהמשכונות המאושרים - 60,000 ש"ח
2. חשבוט עגור עבודות שבוצעו (במסגרת עבודות נוספות) - 129,332.16 ש"ח
- סה"כ 189,332.16 ש"ח

בנוסף לאסור על הקלנו יש לנצב את העבודות הנאות

1. תוספת מסלעה ליד מדיטאן (ליד מרינגות) בשלות של 4,834 ש"ח (לאחר ניתוח מחירים)
2. מערכת מסגרות חושה כראש מערכת קיים - 8,684.48 ש"ח (לאחר ניתוח מחירים)
3. הגברת אבן שפה ליד האנדוסטה - 240 ש"ח/מ"מ
4. 5 אהילים בכניסה לעארק - 3,309 ש"ח
- סה"כ 17,058.48 ש"ח

בכבוד רב

דוד סטרונגין

-55-

באר-שבע, מרכז הנגב 16, ת.ד. 5388 מיקוד 84153 טל. 07-497574 פקס. 07-496751
BEER-SHEVA: 16 Mercaz Hanegev, P.O.B. 8388, Code 84153 Tel: 072-7-497574 Fax: 072-7-496751

תל-אביב, רחי אבן גבירול 149/1 ת.ד. 16325 מיקוד 61162, טל. 03-6047933 פקס. 03-6045852
Tel: 072-3-6047933 Fax: 072-3-6045852

החברה לפתוח חוף ים המלח, חבל סדום וערד בע"מ
Arad & Dead Sea Region Development Co. Ltd.



תאריך: 12.06.94

ועדת המכרזים

פ ר ט ו ק ו ל

מפתיחת הצעות שנערכה ביום 12.06.94 במקום מבנה מנהל אזור נתיבי ישראל - חוף ים המלח שם המכרז שכונת אזור נתיבי ישראל - חוף ים המלח והמתייחס למכרז מס' _____

- א. בתיבה נמצאו _____ הצעות.
ב. התוצאות כפי שנמצאו הן כדלקמן:

שם הקבלן	סכום ההצעה לא כולל מע"מ	הערות
1. <u>חברת נתיבי ישראל</u>	<u>31,500</u>	<u>לא קיים ציוד סלולר</u>
2. _____	_____	_____
3. <u>פ. ז. ז.</u>	<u>22,200</u>	<u>לא קיים ציוד סלולר</u>
4. _____	_____	_____
5. _____	_____	_____
6. _____	_____	_____
7. _____	_____	_____
8. <u>הסדר הים המלח (נתיבי ישראל) - אזור נתיבי ישראל</u>	_____	<u>לא קיים ציוד סלולר</u>

לאור זאת החליטה הועדה כדלקמן:

- להעביר את ההצעות לעריכת טבלאות השוואה, ולמסור את העבודה לקבלן שהצעתו, לאחר הבדיקה, תהיה... ביותר.
- להעביר את ההצעות לעריכת טבלאות השוואה, ולזמן ישיבה נוספת של הועדה לקביעת הקבלן הזוכה.
- לפסול את המכרז.
- הרינו מצהירים בזאת כי נשמור בסוד את פרטי ההצעות ואת החלטות ועדת המכרזים.

הועדה

שם ושם משפחה	תפקיד	חתימה
1. א. ג. מ. ז. י. ז.	_____	_____
2. ז. א. ז. ז.	_____	_____
3. ז. א. ז. ז.	_____	_____
4. ז. א. ז. ז.	_____	_____
5. ז. א. ז. ז.	_____	_____
6. ז. א. ז. ז.	_____	_____

נוח וזתר - סדום 84960
טל. 057-584148/9
Nevo Zohar - Sdom 84960
Fax. 057-584187 Israel

13/6/94

לכבוד
החברה לפיחוח חוף ים המלח

הנדון: הצעות מחיר - משא ומתן

למכירת עפר - חוף דתי

כזמשיך להצעות המחיר אשר נתנו בהקשר התקיים מו"מ על המחיר והצעתנו האחרונה
והסופית הינה 19,000 ... ש"ח (ללא מע"מ) וכל זאת בהתייחס למפרט
שקבלנו לשם הגשת הצעת המחיר.

ידוע לי שהחל"פ אינה מתחייבת לקבל את הצעתי זאת או כל הצעה שהיא.



חתימת הקבלן

13.6.94
תאריך



החל"פ ע"י המנכ"ל

13.6.94
תאריך

נכח: א. א. א. פשוט
א. א.

13/6/94

לכבוד
החברה לפיתוח חוף ים המלח

הנדון: הצעות מחיר - משא ומתן

סבוגל ספר - חו"ל דת"ס

כהמשך להצעת המחיר אשר נתנו בהקשר החקיים מו"מ על המחיר והצעתנו האחרונה
והסופית הינה 5,000 ש"ח (ללא מע"מ) וכל זאת בהתייחס למפרט
שקבלנו לשם הגשת הצעת המחיר.

ידוע לי שהחל"פ אינה מתחייבת לקבל את הצעתי זאת או כל הצעה שהיא.

קב"ל חו"ל דת"ס
4
חתימת הקבלן

13.6.94
תאריך


החל"פ ע"י המנכ"ל

13.6.94
תאריך

א. ארז נאכה. א' פנויט'ס



החברה לפתוח חוף ים הנולה, חבל סדום וערד בע"מ
Arad & Dead Sea Region Development Co. Ltd.

16 יוני 1997

א"י
צ'כר אדני ובנין הא"י

צו התחלת עבודה

הצעת מחיר... 19.000... חאור עבודה... אהובת אפר... חו"ל 4 תרביה חגי צ'כר.
המקום... ח"י... צ'כר... אהובת אפר...

1. ע"ס הצעתכם שהוגשה לחברתנו בתאריך 13.6.97 המסתכמת בסך של -

19.000 ש"ח

ועוד מע"ס בסך - 3230 ש"ח

סה"כ בערך של - 22230 ש"ח

הנכם מתבקשים להתחיל בביצוע העבודה לא יאוחר מיום 10.6.97 בחודש יוני.
שנת 1994 ולסיימה תוך תקופה של 4 שבועות ולא יאוחר מיום 10.7.94.
בחודש יולי... שנת 1994

2. צו התחלת עבודה זה כסופו לתנאי החוזה הממשלתי (מדף 3210) בהוצאתו העדכנית.

3. נא תאמו את הביצוע עם החתום משה.

בכבוד רב

אבי שחם
מנהל פרויקטים
א.א.

העתק: א. גילר - מנכ"ל
3. סגן - פינקל
הנ"ל - כמנ

נוה זוהר - סדום 84960
טל': 057-8414879
Nave Zohar - Sdom 84960
Israel

13/6/94

לכבוד
החברה לפיתוח חוף ים המלח

הנדון: הצעות מחיר - משא ומתן

מ/דרכה הילוב אזמקס מ"מ

כהמשך להצעת המחיר אשר נתנו בהקשר התקיים מו"מ על המחיר והצעתנו האחרונה והסופית הינה 67.000 ש"ח (ללא מע"מ) וכל זאת בהתייחס למפרט שקבלנו לשם הגשת הצעת המחיר.

ידוע לי שהחל"פ אינה מתחייבת לקבל את הצעתי זאת או כל הצעה שהיא.



חתימת הקבלן
ג'ני סלמון

13.6.94.
תאריך



החל"פ ע"י המנכ"ל

13.6.94
תאריך

א.מ.מ. נאם. א' סמואלסון.

13/6/94

3

לכבוד
החברה לפיתוח חוף ים המלח

הנדון: הצעות מחיר - משא ומתן

גורנית בינה ואספקת מימ

כחמשד להצעת המחיר אשר נתנו בהקשר התקיים מו"מ על המחיר והצעתנו האחרונה
והסופית הינה 75:000 ש"ח (ללא מע"מ) וכל זאת בהתייחס למפרט
שקבלנו לשם הגשת הצעת המחיר.

ידוע לי שהחל"פ אינה מתחייבת לקבל את הצעתי זאת או כל הצעה שהיא.


חתימת הקבלן

13.6.94.
תאריך


החל"פ ע"י המנכ"ל

13.6.94.
תאריך

אבי אשר נכתב . א. פרוינטל . א. א.

(2)



החברה לפתוח חוף ים הנולח, חבל סדום וערד בע"מ
Arad & Dead Sea Region Development Co. Ltd.

4 + 3 480

16 אב 1974

ז"ק אצדי ומתן הבה"ה

צו החולת עבודה

הצעת מחיר... 44:000... חזור עבודה...
המקום... 6.6.94...

1. ע"ס הצעתכם שהוגשה לחברתנו בתאריך 6.6.94. המסתכמת בסך של -

44.000 ש"ח

ועוד מע"ס בסך - 7480 ש"ח

סה"כ בערך של - 51.480 ש"ח

הנכם מתבקשים להתחיל בביצוע העבודה לא יאוחר מיום... בחודש...
שנת 1994. ולסיימה תוך תקופה של 4 שבועות ולא יאוחר מיום...
בחודש... שנת 1994.

2. צו החולת עבודה זה כסוף לתנאי החוזה הממשלתי (מדין 3210) בהוצאתו
העדכנית.

3. נא תאמו את הביצוע עם החתום מטה.

בכבוד רב

אבי שחם
א. פרזיקטים

העתק: א. גינור - מנכ"ל
ג. סטויצן - פקיד
ה. וזר - סדום 84960
Tel: 057-8414879
Nave Zohar - Sdom 8496
Israel

(3)

החברה לפתוח חוף ים המלח, חבל סדום וערד בע"מ
Arad & Dead Sea Region Development Co. Ltd.



16 יוני 1997

אבי
מכתב אצרי והע"ן הא"מ

צו התחלת עבודה

הצעת מחיר... 67.000 ל"א תאור עבודה... אודות היום לאספקת איסוף חרביה חמי...
המקום... ת"א... צהר... 7.839.000

1. ע"ס הצעותכם שהוגשה לחברתנו בתאריך 94:6:13 המסתכמת בסך של -

67.000 ש"ח

ועוד מע"מ בסך - 11.390 ש"ח

סה"כ בערך של - 78.390 ש"ח

הנכם מתבקשים להתחיל בביצוע העבודה לא יאוחר מיום... 94 בחודש...
שנת... 1994 ולטיוטה תוך תקופה של... 4 שבועות ולא יאוחר מיום... 94
בחודש... 1994 שנת... 1994

2. צו התחלת עבודה זה כפוף לתנאי החוזה הממשלתי (מדרף 3210) בהוצאתו
העדכנית.

3. נא תאמו את הביצוע עם החתום מטה.

בכבוד רב

אבי שחם
מנהל פרויקטים
א.

העתק: ג. זינור - מנכ"ל
ד. סטלנשן - שיק"ח
ה. נפתלי - כ"ן

נווה זוהר - סדום 84960
טל': 057-84148/9
Nave Zohar - Sdom 84960
Israel

החברה לפתוח חוף ים המלח, חבל סדום וערד בע"מ
 Arad & Dead Sea Region Development Co. Ltd.



5.6.94

נסמך יפיוקול הוצג
 ה-5.6.94 שעה 11
שעות 2 עקי, יעוצים

1. לתת מבטן
 2. הוצגו העלות של המבצע אשר הוא יבוצע
 יותאם ע"י מ"מ ע"מ
 יסויים אחרים

(Handwritten signatures and initials)

5/6/94

לכבוד
החברה לפיתוח חוף ים המלח

הנדון: הצעות מחיר - משא ומתן

1. העברת שיפוץ והעמדת מכני שירותים מסולריום ישן (עיר בוקק) לחוף חרדים (בחמי זוהר).

כהמשך להצעת המחיר אשר נתנו בהקשר התקיים מו"מ על המחיר והצעתנו האחרונה והסופית הינה 44,000.00 ש"ח (ללא מע"מ) וכל זאת בהתייחס למפרט שקבלנו לשם הגשת הצעת המחיר.

ידוע לי שהחל"פ אינה מתחייבת לקבל את הצעתי זאת או כל הצעה שהיא.



חתימת הקבלן

דן גרין

6.6.94

תאריך



החל"פ ע"י המנכ"ל

6.6.94

תאריך



נא להתייחס למסמך מס' 100/94

5/6/94

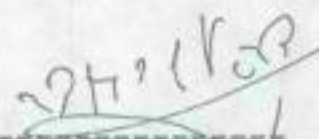
לכבוד
החברה לפיתוח חוף ים המלח

הנדון: הצעות מחיר - משא ומתן

1. העברה שיפוץ והעמדת מבני שירותים מסולריום ישן (עין בוקק) לחוף חרדים (בחמי זוהר).

כחמשד להצעת המחיר אשר נתנו בהקשר התקיים מו"מ על המחיר והצעתנו האחרונה והסופית הינה 51,000.00 ש"ח (ללא מע"מ) וכל זאת בהתייחס למפרט שקבלנו לשם הגשת הצעת המחיר.

ידוע לי שהחל"פ אינה מתחייבת לקבל את הצעתי זאת או כל הצעה שהיא.



חתימת הקבלן

6.6.94
תאריך



החל"פ ע"י המנכ"ל

6.6.94
תאריך

אני לטעמי א' פניקס
א.ל.

החברה לפתוח חוף ים המלח, חבל סדום וערד בע"מ
Arad & Dead Sea Region Development Co. Ltd.



פרוטוקול ועדת מכרזים מיום 12/6/94 שנערכה במשרדי החל"פ
העברה ושיפוץ שני מבני שירותים לחוף החרדים

נוכחו :

אפרים דינור - מנכ"ל
אבי שחם - א. פרויקטים
לאה פניץ - מזכיר
אריה גלר - מהנדס
דוד סטרונגין - מהנדס

בהמשך לוועדות המכרזים מ-5/6/94 הוחלט שהמנכ"ל והועדה ינהלו משא ומתן
עם הקבלנים שהגישו את ההצעות הזולות ביותר.

הלך תוצאות :-

א. תדר דראושה - הצעתו המקורית ע"ס - 49.125 ש"ח
הצעה מס' 1
לאחר בדיקת החישובים ע"י המהנדסים תוקנו הטעויות
בחשבון והצעתו הסתכמה ב- 54.365 ש"ח.
לאחר משא ומתן הסכים הנ"ל לבצע את העבודה ב- 51.000 ש"ח.
ללא מע"מ.

רצ"ל פרוטוקול הישיבה.

ב. ג'אקי אדרי - הצעתו המקורית ע"ס - 53.955 ש"ח
הצעה מס' 3
לאחר משא ומתן הסכים לבצע את העבודה עבור - 44.000 ש"ח.
רצ"ל פרוטוקול הישיבה.

סיכום :-

הועדה החליטה למסור את העבודה למר ג'אקי אדרי.

(רצ"ב פרוטוקול מ- 5/6/94 והסיכומים עם הקבלנים מ- 6/6/94)

חתימות חברי הועדה :-



אבי שחם




לאה פניץ



אפרים דינור



דוד סטרונגין



אריה גלר

החברה לפתוח חוף ים המלח, חבל סדום וערד בע"מ
 Arad & Dead Sea Region Development Co. Ltd.



תאריך: 5.06.94

ועדת המכרזים

פ ר ט ו ק ו ל

מפתיחת הצעות שנערכה ביום 5.06.94 במקום אגף לאור
 והמתייחס למכרז מס' שם המכרז ש"ק הסיווגים היג' 7382
 א. כתיבה נמצאו 4 הצעות.
 ב. התוצאות כפי שנמצאו הן כולקמן:

שם הקבלן	סכום ההצעה לא כולל מע"מ	הערות
1. צלמשי גבע ינס	73,850	בנין צירוף - ע"ה 500,000
2. יוס' אברהם	157,820	בנין צירוף - ע"ה 500,000
3. מנחם צבי (1974) ג"ה	136,713	בנין צירוף - ע"ה 500,000
4. ג' אבי ינס	74,455	בנין צירוף - ע"ה 500,000
5.		
6.		
7.		
8.		

לאור זאת החליטה הועדה כולקמן:

- להעביר את ההצעות לעריכת טבלאות השוואה, ולמסור את העבודה לקבלן שהצעתו, לאחר הבדיקה, תהיה ~~הנמוכה ביותר~~ הנמוכה ביותר.
- להעביר את ההצעות לעריכת טבלאות השוואה, ולזמן ישיבה נאספת של הועדה לקביעת הקבלן הזוכה א"ה.
- לפסול את המכרז.
- הרינו מצהירים בזאת כי נשמור בסוד את פרטי ההצעות ואת החלטות ועדת המכרזים.

הוועדה

שם ושם משפחה	תפקיד	חתימה
1. א"ש צ"ה ינס	מזכיר	
2. ג' אברהם	מנהל רכש	
3. ג' אברהם	מנהל רכש	
4. א"ש צ"ה ינס	מנהל רכש	
5. א"ש צ"ה ינס	מנהל רכש	
6.		

נוה חוור - סדום 84960
 טל. 057-584148/9
 Nave Zohar - Sdom 84960
 Fax. 057-584187 Israel

החברה לפתוח חוף ים המלח, חבל סדום וערד בע"מ
Arad & Dead Sea Region Development Co. Ltd.



5.06.94

לסגור את המסלול החדש
מ- 5.06.94 שעה 11:30
שכונת גמלונים הישן

87,345 ש"ח (תשלום מדינה)

1. להחזיר את המסלול
2. הוסבה הנהלים של המסלול שכלל את המסלול החדש יחד עם
סיקור המסלול אשר צפוי להיבצע במהלך השנה הקודמת.

[Handwritten signature and scribbles]
ב"ח י"ב

5/6/94

לכבוד
החברה לפיתוח חוף ים הולח

הנדון: הצעות מחיר - מסא ומתן

פירוק סולריום ישן -

כמצוין להצעת המחיר אשר נתנו בהקשר רזקיים מו"מ על המחיר והצעתנו האחרונה
והסופיה הינה ... 700.000 ש"ח (שבע מאות אלף) וכל זאת בחתימתם למפרט שקבלנו
לשם הנשת הצעת המחיר.

ידוע לי שהח"פ אינה מחייבת לקבל את הצעתי זאת או כל הצעה שהיא.


חתימת חשבוני

6.6.94
תאריך


הח"פ ע"י המנכ"ל

6.6.94
תאריך

נא לה: אי. אל. א. פשוטות

5/6/94

לכבוד
החברה לפיתוח חוף ים המלח

הנדון: הצעות מחיר - משא ומתן

פירוק סולריום ישן -
כיושב להצעת המחיר אשר נתנו בהקשר החקיקים מו"מ על המחיר והצעתנו האחרונה
והסופית הינה . 888,888.88 ש"ח (ללא מע"מ) וכל זאת בתחייחה למפרט שקבלנו
לשם הגשת הצעת המחיר.
ידוע כי שחל"פ אינה מתחייבת לקבל את הצעותי זאת או כל הצעה שהיא.


חתימת הקבלן
א. פ. פ. פ.

6.6.94
תאריך


החל"פ ע"י המנכ"ל

6.6.94
תאריך

נכח אבה. למען א. פ. פ. פ.

-70-

16 יוני 1994

צ'ק אגרי הפני ג'יה

צו התחלת עבודה

הצעת מחיר: 55,000 ₪ תאור עבודה: שיפוץ פארק הים
המסומן: פארק הים

1. ע"ס הפעמים שהוגשה לתורתנו במסגרת 6.6.94. המסמכת בסך של -

55,000 ₪ ש"ח

וצוד מע"מ בסך - 9,350 ₪ ש"ח

סה"כ בערך של - 64,350 ₪ ש"ח

הנכם מתבקשים להתחיל בביצוע העבודה לא יאוחר מיום 1. בחודש 1994.
שנת 1994 ולסיימה תוך תקופה של 5 שבועות ולא יאוחר מיום 7.
בחדש 1994. שנת 1994.

2. צו התחלת עבודה זה כפוף לתנאי ואוזה הממשלתי (סדרף 3210) בהוצאתו
הערכנית.

3. נא תאמו את הביצוע עם היחידים מסה.

בכבוד רב

אבי שחם
מנהל פרויקטים

העמק: 4 יוני - סניכ"ל
7-0111111 - סיכ"מ
סל: 051-84148/2
Nave Zohar - Sdom 84960
Israel

החברה לפתוח חוף ים המלח, חבל סדום וערד בע"מ
Arad & Dead Sea Region Development Co. Ltd.



פרוטוקול ועדת מכרזים מיום 12/6/94 שנערכה במשרדי החליפ
פירוק הסולריום הישן

נוכחו :

אפרים דינור - מנכ"ל
אבי שחם - א. פרויקטים
לאה פניץ - מזכיר
אריה גלר - מהנדס
דוד סטרוננין-מהנדס

בהמשך לוועדות המכרזים מ-5/6/94 הוחלט שהמנכ"ל והועדה ינהלו משא ומתן עם הקבלנים שהגישו את הצעות הזולות ביותר.

להלן תוצאות :-

א. חדר דראושה - הצעתו המקורית ע"ס - 73,850 ש"ח ללא מע"מ.
הצעה מס' 1
לאחר בדיקת החישובים ע"י המהנדסים ולאחר משא ומתן
המכים הנ"ל לבצע את העבודה בסך - 70,000 ש"ח ללא מע"מ.
רצ"ל פרוטוקול הישיבה.

ב. ג'אקי אדרי - הצעתו המקורית ע"ס - 74,955 ש"ח ללא מע"מ.
הצעה מס' 4
לאחר בדיקת החישובים ע"י המהנדסים
ולאחר משא ומתן המכים לבצע את העבודה עבור - 55,000 ש"ח.
ללא מע"מ.
רצ"ל פרוטוקול הישיבה.

סיכום :-

הועדה החליטה למסור את העבודה למר. ג'אקי אדרי.
(רצ"ב פרוטוקול מ- 5/6/94 והסיכומים עם הקבלנים מ- 6/6/94)

חתימות חברי הועדה :-


אבי שחם

לאה פניץ

אפרים דינור

אריה גלר

דוד סטרוננין

רחל זומר - טל 84760
טל. 057-584187/9
Mass Zohar - Schot 84900
Fax. 057-584187 Israel



המועצה האזורית "תמר"

המשרד: טוה נדנר, רא"ר נע"ם המלח
מיקוד 8888 * טל. 057-584527
פקס 057-584527

טו בניסן תשנ"ד
28 במרס 1994



לכבוד
גב' הדסה אדן
מהנדסת מחוז הדרום
משרד הבריאות

שלום רבך

הנדון: פיתוח תיירותי בחבל נע"ם המלח - תשתיות ביוט
(מכתבך מיום 20.3.94)

אנו מודים על מכתבך בתקווה שהוא ישמש תמריץ לחברה לפיתוח חוף נע"ם המלח להתאים תשתיות תביוט וטיהור השמכים לדרושות הכיתוח ולדרושות החוק. כנאמר בג

הריני מצרף בזה עותק חליפת מכתבים מאוקדמת בנדון בני לבן ירד החליפ

אציין כמו כן שנקבעה ישיבת עבודה בנדון בין צוות החליפ והמועצה בהשתתפות מנכ"ל החליפ נר אפרים דינור ואנטי - ליום 20.3.94

בברכת מועדים לשמחה

ראש המועצה
יאכל נבעתי

- | | |
|------------------|--|
| העתק: מר אלי גון | - מנכ"ל משרד התיירות |
| מר שלום דניס | - הממונה על מחוז הדרום, משרד הפנים |
| מר רמי מצליח | - מחוז הדרום, משרד התיירות |
| ש"ד עבודה קדמי | - ירד החברה לפיתוח חוף נע"ם המלח ועד |
| מר אפרים דינור | - מנכ"ל החברה לפיתוח חוף נע"ם המלח ועד |
| מר ר. הלפרין | - מהנדס ראשי, משרד הבריאות |
| מר אבי רחם | - מהנדס המועצה |
| מר יבל שחף | - מוכר זכו תיירות, המועצה |

מדינת ישראל
משרד הבריאות
לשכת הבריאות - מחוז הדרום

دولة اسرائيل
وزارة الصحة
بائرة الصحة الولاية الجنوب

State of Israel
Ministry of Health
Regional Health Office
Southern Region

ח' בניסן תשנ"ד
20 במרץ 1994
344

לכבוד ✓
מר י. נבעתי
ראש מועצה אזורית
תמר
אדון נכבד,

הנדון: פתוח מלונאות באזור ים המלח

אנו חוזרים בהמשך למכתבים קודמים, כי נתנגד למתן היתרי כניה לכתי
מלון נוספים בתחום המועצה כל עוד לא תותאם תשתית הביוב וטהור
השפכים לדרישות הפתוח ולדרישות החוק.

לאחרונה פנו אלינו יזמי מלון חדש - אשלוון, וקראנו בעיתונות
המקומית על פרויקט של מלון נוסף ליד גלי זוהר (של חיזם א. לוי).
ידוע על תכניות גדולות לפתוח תיירותי נוסף באזור.

אנו מתנגדים לכל כניה נוספת בשלב זה, כאשר אמילו תכניות ביוב טרם
חוגשו.

כברכת חג שמח,

אג
הדסה אדן
מהנדסת המחוז

העתק: מר א. כוכן - מנכ"ל משרד התיירות.
מר ש. דנינו - הממונה על המחוז.
מר ר. מצלית - מנהל משרד התיירות, כ"ש.
מר א. רוחם - מהנדס המועצה.
מר ר. הלפרין - מהנדס ראשי.

הא/ט

28-2



המועצה האזורית "תמר"

המשרד: נוה זוהר, דאר נע ים המלח
מיקוד 86910 + טל. 504181/2/3
פקס 504627

ה באדר תשנ"ד
18 בפברואר 1994

לכבוד
שרד עבודה קוטי
שר החברה לפיתוח ושר ים המלח

שלום רב.

הנדון: עין בוקק / חסי זוהר - תשתיות ומיתוח

להערכתנו - למרות תכנית מיתוח גדולת הנושעות לאזור, חל רפון בכל הנוגע להיערכות תשתיות האמורה לקדם את האתרים נשא התכנית הר"ל. לדגמא

- א. הרחבת מכפי הביוב בעין בוקק ובחסי זוהר והתאמתם לגידול המלואי הצמי;
- ב. מיפוי אתרי התיירות (חסות סצבית = as made), כמסומם בעבר, לצורך העברת התשתיות לאחזקת המשעבד.
- ג. מיפוי ורישום הגורשים העולגאיים והציבויים אצל רשם המקרקעין (ר' מכתב נושה נת בנדון חסם 24.1.94)
- ד. הסדרת נו"ל בוקק וטימול בדפנתו לנטיעות נוקי שטמנות.

שנמ עוד נושאים לדין.

אנון ברשוך ישיבה משותפת לקודם הנושאים הר"ל.

ב ב ר כ ה

יאב/בבעתי
ראש המועצה

העתק אל בון - מנכ"ל משרד התיירות
אבי רחם - כאן
יבל שרף - כאן

- 75 -

22.3

החברה לפתוח חוף ים המלח, חבל סדום וערד בע"מ
Arad & Dead Sea Region Development Co. Ltd.



י"ח ארד חשב"ד
22/02/94
ח.94-2325

מועצה האזורית תמר	
התקבל	
1-3-1994	
מחלקת משפטים	מחלקת לוגיסטיקה

אל:
יוראק בכעתי
ראש המועצה האזורית "תמר"
יוראק שלום,

הנדון: עין בוקק וחמי זודר - השתייכות ופיתוח
סימבלין: מכאן סיום 16.2.94

כמענה למכתבך שכטימרכין אני מציע לקבוע את הישיבה המשותפת בנושא
לאמצע טרץ השנה, לאחי שמנכ"ל החברה החדש יבנס להפקיר וילמו את
הנושא.

כ כ ר כ ה,

עוזר קרטי
יו"ר מועצה המנהלים

התק:מר א. גונן, מנכ"ל משרד התיירות
מר א. רוחם, המועצה האזורית
מר י. שחק, " " "

-76-

תל אביב - סדום 84950
Tel: 057-584188/9
Nava Zohar - Sdom 84950
Fax: 057-584187 Israel

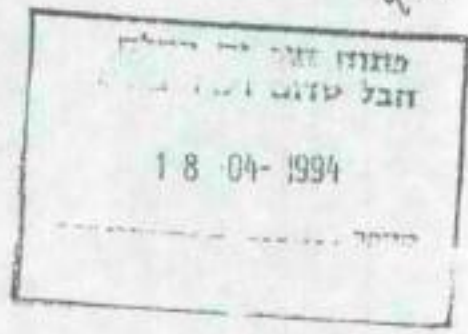
מדינת ישראל
משרד הבריאות
לשכת הבריאות - מחוז הדרום

State of Israel
Ministry of Health
Regional Health Office
Southern Region

دولة اسرائيل
وزارة الصحة
دائرة الصحة اللوائية الجنوب

כ"ו בניסן תשנ"ד
7 באפריל 1994
441

4616
8-8
4-7



לכבוד
מר י. גבעתי
ראש מועצה אזורית
תמר
אדון נכבד,

הנדון: אמפיתאטרון פארק התמרים - איסור השקיה בקולחים
מכתבנו מ- 22/3/94
מכתבך מ- 24/3/94

הנושא הנדון הועלה בפגישות בינינו ובמכתבים אינספור פעמים, כך שהוא לא חדש לך מהעיתונות.

הדרישה לניתוק ההשקיה בקולחים במדשאות האמפיתאטרון היתה והינה בלתי נמנעת לאור המצב בשטח שלא תוקן (לא מדובר על פיצוץ באחד הצינורות כפי שכתבת, אלא על הצפת כל שטח ההשקיה בקולחים בגלל בצוע לא נכון של מערכת ההשקיה התת קרקעית).

ידועים לנו הקשרים והתפקידים של הרשויות והגופים באזור - מועצה, חברה לפתוח ומקורות. במקרה הנדון - המועצה היא זו שמשקה בקולחים בכל האזור המגוון של המועצה, והיא החייבת בהחזקת היתר בר תוקף לענין ההשקיה בקולחים, על פי חוק.

האחריות להשלמת תהליכי הטהור וההשבתה גם היא על המועצה, וזו יכולה להזמין לבצע את העבודה אצל מקורות ולבקש כמובן תקציב מהחברה לפתוח.

לנושא העברת תוצאות הבדיקות: המועצה, כמי שמשקה בקולחי המכון, וכמי שמשלמת למקורות עבור תחזוקת המכון, חייבת לדרוש ולקבל ממקורות את תוצאות הבדיקות כאופן שוטף ולהעבירן אלינו. לצערנו דבר זה לא נעשה.

.../2..

77-

מדינת ישראל
 משרד הבריאות
 לשכת הבריאות - מחוז הדרום

دولة اسرائيل
 وزارة الصحة
 دائرة الصحة اللوائية الجنوب

State of Israel
 Ministry of Health
 Regional Health Office
 Southern Region

- 2 -

ולסיכום: דרישתנו להפסיק את ההשקיה בקולחים במדשאות הפארק עומדת בתוקף, ולצערנו היא טרם בוצעה. התקנת חבור למי חצר והשקית הפארק במי חצר אינה משימה מסובכת שלא ניתן לעמוד בה באופן די מידי. חייב להיות ברור לכס כי עוד מכתב לא יפתור את הבעיה, אלא אתם חייבים להתחיל לפעול.

עקב אי הענות לדרישה פנינו ליועצת המשפטית של לשכתנו בבקשה להתחיל בטפול משפטי נגד המועצה.

בכבוד רב,
 הדסה אדן
 מהנדסת המחוז

העתק: עו"ד עובדיה קדמי - יו"ר החב' לפיתוח חוף ים המלח, ראש עיריית סג'ר
 אינג' אבי מיגמי - "מקורות" דרום.
 ד"ר ש. שמר - משנה למנכ"ל, משרד הבריאות.
 ד"ר א. לבנטל - ראש שירותי בריה"צ, משרד הבריאות.
 אינג' ר. הלפרין - מהנדס ראשי לבריה"צ, משרד הבריאות.
 גב' ר. בלושטיין - דוברת המשרד, משרד הבריאות.
 מר י. כלפון - מנהל מחלקת התברואה במועצה.
 מר אסף מדמוני - אחראי גינון במועצה.
 ד"ר א. בלמקר - רופאה מחוזית, משרד הבריאות.

הא/סט



החברה לפתוח חוף ים המלח, חבל סדום וערד בע"מ
Arad & Dead Sea Region Development Co. Ltd.

א' באייר תשנ"ד
12 באפריל 1994

סמננו-7-4
2-10

לכבוד
גב' הדסה אדן
מהנדסת המוזז
משרד הבריאות-מוזז הדרום
ת.ד. 10050
באר - שבע 84001

הנדון: פיתוח מלונות באזור ים המלח
מכתבך לראש המועצה האזורית מ-20.3.94

כפי שהסברתי לך בפגישתנו, עם כניסתי לתפקידי קיימתי פגישה עם האדריכל המתכנן של החברה בהשתתפות המהנדסים שלנו למים, ביוב, ניקוז וחשמל.

בפגישה זו סוכם שכל אחד בתחומי יכין תוכנית (תמונת מצ"ב) של התשתיות השונות. בפגישה שקיימנו ב-7.4.94 בהשתתפות כל הגורמים אצל מהנדס א. גלר, כל מהנדס נתן סקירה על תמונת המצב בתחום שלו ובימים הקרובים נשגר אלייך העתק מפרוסוקול הפגישה.

כל מהנדס יכין הצעת תוכנית על בניית תשתיות ל-4,000 חדרים בבתי מלון באזור עין בוקק וחמי זוהר כאשר יילקח בחשבון הקיים, התוכנית תהיה מבוססת על ביצוע רב שנתי בשלבים בהתאם להתקדמות קצב הבניה עפ"י הערכה תקציבית.

בימים אלו אנו מרכזים נתונים עם היוזמים על מועדים שלהם להתחלת הבניה והסיום המשוער. מידע זה יועבר למר גלר אדיה המרכז את כל החומר לשם קיום פגישה בדרג גבוה עם מנכ"ל משרד התיירות, מנכ"ל החמ"ת על ביצוע תוכניות אלו.

פיתוח סביבתי :- בנוסף תיערך תוכנית של פיתוח סביבתי ע"י מהנדס א. גלר.

ב ב ר כ ה

אפרים דינור
מ כ ל

העתקים:

מר אלי גונן - מנכ"ל משרד התיירות
מר דדי הרניק - מנכ"ל חמ"ת
עו"ד, עובדיה קדמי - יו"ר מ. המנהלים
מר יואב גבעתי - יו"ר מ.א. תמר

מדינת ישראל
משרד הבריאות
לשכת הבריאות - מחוז הדרום

State of Israel
 Ministry of Health
 Regional Health Office
 Southern Region

دولة اسرائيل
 وزارة الصحة
 دائرة الصحة اللوائية الجنوب
 כ"ז באייר תשנ"ד
 8 במאי 1994
 585

46786

4-7



לכבוד
 מר י. גבעתי
 ראש מועצה אזורית
 תמר
 שלום רב

הנדון: תכניות להקמת בתי מלון נוספים באזור ים המלח

אנו חוזרים ומדגישים כי נתנגד בחוות דעתנו לוועדה המקומית, לבקשות להיתרי בניה לבתי מלון חדשים באזור: מלון אשלון, מלון קיסר ואחרים.

זאת, היות ולמרות כל האתרעות שלנו, ההתכתבויות וההכנסות שלכם, טרם הוגשו לנו תכניות להרחבת מערך הטפול בשפכי האזור (כולל הרחבת מכון הטהור בעין בוקק).

עובדה מצערת זו תעכב יזמים שלא יוכלו להקים עסקיהם באזור, מכיון שמערכת התשתיות לא נערכה לתוספת הבניה הזו.

בעיתונות המקומית קראנו על כך שמינהל מקרקעי ישראל והחברה לפתוח חוף ים המלח החליטו למכור בסדום עוד שני מגרשים לבניית עוד 2 בתי מלון באזור.

הבקוש באזור כנראה גדול ולכן לא ברור איך מתכוונים לפתחו ללא פתוח תשתית ביוב הולמת במקביל.

בכבוד רב,
 א
 הדסה אדן
 מהנדסת המחוז

- העתק: מר א. גונן - מנכ"ל משרד התיירות.
 מר ש. דנינו - הממונה על המחוז, משרד הפנים.
 מר א. קרון - מנהל מנהל מקרקעי ישראל, מחוז הדרום.
 עו"ד ע. קדמי - יו"ר החברה לפתוח חוף ים המלח. (לה-סלבה, סגן)
 מר א. רותם - מהנדס הוועדה המקומית, תמר.
 הנהלת מלון אשלון.
 מר ר. הלפרין - מהנדס ראשי לבריאות הסביבה.

חא/סס

- 80 -

מדינת ישראל
משרד האוצר - רשות החברות הממשלתיות

מנהל הרשות

ירושלים
ח' בסיון התשנ"ד
18 במאי 1994
ת.94-32882
חוזר מספר 4.א/2

אל : החברות הנכשלות והחברות
לפי י"ר והדירקטוריון

..א.

הנדון: קליטת דירקטור חדש

ע"י החוק דירקטור נושא באחריות מיום מינויו.

כדי לאפשר לדירקטור חדש המתמנה לדירקטוריון החברה להתמצא מהר ככל האפשר
בנעשה בה, יש צורך לסייע לו בהליך הלימוד וזאת ע"י הצגת סדרי עבודת
הדירקטוריון והחברה, לרבות תוכניות עבודתה, בעיותיה, נושאי משרה בכירים בה
לרבות היו"ר והמנכ"ל ותדרכו על ידם, יחסי עבודה בחברה וכיו"ב הכל לפי
החברה ותנאיה המיוחדים.

אבקש לדאוג לקביעת נוהל בחברה מאושר ע"י הדירקטוריון שימסד הליך קליטת
דירקטור חדש בחברה.

בכבוד רב,

ניצני

העותק:
מנכ"ל החברה
מוכיר החברה
הנובקר הפנימי של החברה

מדינת ישראל
משרד האוצר - רשות החברות הממשלתיות

ירושלים

מנהל הרשות

י"ד בסיון התשנ"ד
24 במאי 1994
ת.40039-94

חוזר מס' 4.א/3

אל : החברות הממשלתיות והבנות

לידי יו"ר הדירקטוריון
מנכ"ל החברה

..ג.א

הנדון: נסיעות לחו"ל של חברי דירקטוריון מטעם החברה
מתייחס לסעיף 32א(8) לחוק החברות הממשלתיות-תשל"ה-1975

ברצוני לחזור ולהבהיר כי פעולתיה של חברה ממשלתית מתבצעות עפ"י החוק ע"י מנכ"ל החברה ועובדיה ולא ע"י חברי הדירקטוריון ואשר על כן, צריכה להיות סיבה מיוחדת שתחייב חברה לשלוח לחו"ל דירקטור.

עפ"י סעיף החוק שבטימוכין, אבקשם להביא לאישור הדירקטוריון כל נסיעה של דירקטור שבועיים לפחות לפני ביצועה, כולל פירוט חסיבות המחייבות לשלוח דירקטור וכן להודיע על כך למנהל רשות החברות, לרבות הנימוקים והסיבות לנסיעה.

אבקשם להביא חוזר זה לידיעת חברי הדירקטוריון בישיבה הקרובה.

בכבוד רב

יוסי ניצני

מדינת ישראל
משרד האוצר - רשות החברות הממשלתיות

ירושלים,

כ"ו בתמוז התשנ"ד
5 ביולי 1994
ת.94-47503

8131 ארץ
על גבי קצ"א

לכבוד
יו"ר דירקטוריון
החברה לפיתוח חוף ים המלח
חבל סדום וערד בע"מ

א.נ.

הנדון: החלפת רואה חשבון לשנת 1995
מכתבכם מיום 2.6.94

בקשתכם שבסימוכין נדונה בוועדה הציבורית שתפקידה להמליץ בדבר מינויים של רואי חשבון לחברות הממשלתיות, וזו המליצה לדחותה.

רשות החברות הממשלתיות קיבלה את המלצת הוועדה.

התחלנו בהליכים להחלפת רואה החשבון של חברתכם, כאמור בס' 5 לכללי החברות הממשלתיות (מינוי רו"ח ושכרם) התשנ"ד-1994, ובקרוז נודיעכם את שמו של המשרד שנבחר.

בכבוד רב
זאב אורן
משנה למנהל הרשות

חנין ריח

העתק: מנכ"ל החברה
רו"ח החברה
רפרנט החברה

- 84 -

פארק התמרים

<u>סה"כ תקציב העברה בפועל</u>	<u>ריכוז חשבוניות</u>	<u>תקציב מאושר</u>	<u>פ י ר ו ט</u>
		680.000.-	תקציב מאושר
	318.020.-		ריכוז חשבוניות מס' 1
	108.521.-		ריכוז חשבוניות מס' 2
	409.068.74		ריכוז חשבוניות מס' 3
	<u>835.609.74</u>		סה"כ 1+2+3
426.541.-			נתקבל ע"ח תקציב 1993
253.459.-			נתקבל ע"ח תקציב 1994
		122.000.-	תקציב נוסף
<u>680.000.-</u>	<u>835.609.74</u>	<u>802.000.-</u>	
	83.561.03		10-8 תוספת ניהול וארגון
<u>680.000.-</u>	<u>919.170.77</u>	<u>802.000.-</u>	

יתרה לקבל מחמ"ת

1) ע"ח חשבוניות כנגד תקציב מאושר ש"ח 239.170.77

2) ע"ח תקציב מאושר ונוסף ש"ח 117.170.77

חוף חרדים (חוף נפרד (דתיים) תמי זוהר

<u>סה"כ תקציב העברה בפועל</u>	<u>ריכוז השבוניות</u>	<u>תקציב מאושר</u>	<u>פירוט</u>
		460.000.-	תקציב מאושר
	275.223.62		ריכוז השבו' מס' 1
	8.764.86		ריכוז השבו' מס' 2
	<u>283.988.48</u>		סה"כ 1+2
284.000.-			נחבל ע"ה תקציב 93
176.000.-			נחבל ע"ה תקציב 94
	169.053.97		ריכוז השבוניות מס' 3
	<u>453.043.54</u>		סה"כ השבוניות 1+2+3
	36.161.53		מכתב מיום 3/7/94 עבודות נוספות
	<u>489.205.07</u>		תקציב נוסף ע"ס
	48.920.51		108 תוספת ניהול וארגון
<u>460.000.-</u>	<u>538.125.58</u>	<u>647.545.-</u>	

יתרה לקבל מחמ"ת

ש"ח 78.125.58	1) ע"ה השבוניות פנאלי יוק"י
ש"ח 109.419.42	2) ע"ה תקציב מאושר ונוסף

סולריום חדש - תכנון

<u>סה"כ תקציב העברה בפועל</u>	<u>ריכוז חשבוניות</u>	<u>תקציב מאושר</u>	<u>פירוט</u>
		100.000.-	תקציב מאושר
	577.092.57		ריכוז חשבוניות מס' 1
		188.500.-	
36.000.-			נתקבל ע"ח תקציב 93
64.000.-			נתקבל ע"ח תקציב 94
<u>100.000.-</u>	<u>577.092.55</u>	<u>288.500.-</u>	
	288.546.28		50% השתתפות מועצה
	<u>288.546.27</u>		

יתרה לקבל מהחמ"ת

1) ע"ח חשבוניות כנגד התקציב המאושר 188.546.27.- ש"ח
50%

לא מופיע 10% תוספת ניהול ארגון

סולריום זמני

<u>סה"כ תקציב העברה בפועל</u>	<u>ריכוז חשבוניות</u>	<u>תקציב מאושר</u>	<u>פירוט</u>
		-	תקציב מאושר
	1.865.034.-		ריכוז חשבוניות מס' 1
		2.797.470.-	בקשה לתקציב
	<u>1.865.034.-</u>	<u>2.797.470.-</u>	יתרה לקבל מחמ"ת

1) ע"ח חשבוניות 1.865.034.-

2) ע"ח בקשה לתקציב 2.797.470.-

הערה : בסיכום ישיבה מיום 16/6
(רשם דב צור)

תקציב פיתוח סביבתי 1994 עומד ע"ס 2.500.000.- ש"ח
ומתוך תקציב זה מתבקש צוות תקציב פיתוח לאשר סך 729.082.- ש"ח
כמפורט לעיל והיתרה כמקדמה ע"ח הסולריום הזמני.

10% לא מופיע תוספת ניהול ארגון.

תאריך: 4/7/94

ועדת השיווק
מועצה אזורית תמר
והתאחדות בתי מלון
ים המלח

לכבוד
מועצת המנהלים
חב' לפיתוח חוף ים המלח

הנדון: שיווק ים המלח - בארה"ב ואירופה

1. כללי

א. בהתחשב בעובדה שבשנה הבאה עם גמר מלון היאט ב-95 (600 חדרים) מספר החדרים בים המלח יגיע ל- 2100 חדר 4200 מיטות ועד 1998 יש להניח עם גמר יתר בתי המלון והרחבה שחלק מבתי המלון נגיע לכ- 3200 חדרים.

הפוטנציאל העיקרי שמגיע לים המלח מחו"ל הוא מגרמניה, אוסטריה שוויץ וסקנדינביה.
מאנגליה, צרפת, וארה"ב מספר התיירים הוא סמלי בלבד.

ב. תדמית של ים המלח בחו"ל

מקום למרפא לפסוריאזיס בלי עורף עירוני בנגב.
מזג אויר חם בתקופת החופשות בחו"ל והמחירים הגבוהים ביחס ליעדים אחרים כמובן שני קונפוננטים גם יחד מחיר טיסה ושרות.

ג. החזר הוצאות ריפוי לתיירי חו"ל

פרט לגרמניה וסקנדינביה אין קופות החולים השונות (ממשלתיות או חברות ביטוח) לא מכירים בים הלא כמקום לריפוי.

2. שינוי תדמית של ים המלח בחו"ל

א. יש לשאוף לכך בכל צינורות השיווק להציג את ים המלח כמקום לבריאות ונופש, ולהבליט את היתרונות היחסיים שיש במקום אחד "ים המלח" בכל הקשור להשפעה על בני אדם שסובלים ממחלות לב, שיזוף לא מסרטן, השפעה לחיוב על דרכי הנשימה, מרחצאות ממעייןות טבעיים תת קרקעיים כמו מי גופרית, אוויר נקי, סיפוח היופי, רגיעה ואפשרות של פעילות מדברית.

3. מבצעים מיוחדים ליעדים חדשים

לצאת עם מבצעי שיווק במחירי עלות למספר חודשים על מנת למשוך תיירות חדשה וליצור תנועה, פרסום מפה לאוזן דבר אשר בסופו של דבר ירחיב את המעגל של מבקרי חו"ל מארצות שונות.

4. מחקרים תחת מטרייה בין לאומית

יש לבצע מחקרים בתחומים השונים שציינתי לעיל ולפרסם באמצעות הצינורות המוסמכים את התוצאות החיוביות בלבד. לדוגמא לנצל את ארגון הבריאות העולמי המיוצג בארץ ע"י פרופסור ויסקופר וכן לקבל מארצות שונות נציגים בעלי שם אשר ילוו ויתתמו על תוצאות המחקר.

5. ניצול ביקור בחו"ל של שר הבריאות שלנו במפגשים עם שרי בריאות במדינות שונות.

לצייד את שר הבריאות עם כל המידע והחומר הרלבנטי על מנת להציג ולהשפיע על שר הבריאות בארץ המארחת להכיר ולעזור להפנות תנועה לים המלח. דוגמה : ביקור שר הבריאות הישראלי ב-27.7.94 בצרפת.

6. ביקור ופגישות בארה"ב עם הנציג מר עוזי מיכאלי 20-26.6.94

א. עידוד התנועה בארה"ב

לפי דעת הנציג אותן הנקודות שציינתי לעיל הם רלבנטיים גם לארה"ב כולל חוסר העניין של הרופאים הדרמטולוגים מלהמליץ על ים המלח כמקום ריפוי למחלות עור וזאת מבחינה כלכלית בלבד.

ב. דרכי פעולה אפשריים

1) לנסות ולארגן קבוצה של מחליטניים בתחומים שציינתי בסעיף 2 : סוכנים ונציגי קופות או דרמטולוגים להזמין לים המלח ל-2-3 ימים ולעוד יומיים במקומות שונים בארץ ולהציג לנציגים אלו ע"י אנשי הענף את היחודיות המיוחדת של ים המלח.

2) להזמין עתונאים של העתונות העוסקת בעיקר בתחום הבריאות והיופי.

3) הכיצוע

א. כרטיסי טיסה

אפשר עם אל-על ואני מצידדי יצרתי קשר עם ההנהלה העולמית של איר פרנס בפריז (המנכ"ל המסחרי של החברה) שמצא עניין ויהיה מוכן לסייע.

ב. שהות בים המלח כולל F.B ע"ח המארחים.

ג. תאום יש להודיע בכתב לנציגינו מר עוזי מיכאלי על המועד המתאים למלוונות ים המלח וליידע על כך את אנף השיווק בי-ס.

ד. מוצר יש ליצור מוצר לשיווק כפי שציינתי בסעיף 3 ולהשתתף כספית עם הסוכנים המוכנים להוציא חוברת מיוחדת.

ה. פרסום ים המלח

יש לבקש ממשרד התיירות ונציגם בארה"ב שבמסגרת הפרסום שהנציגות עושה על מוקדים בישראל לכלול גם את ים המלח.

7. ביקור ופגישות בצרפת עם הנציג מר אורי יושע עם סוכני נסיעות וחברות תעופה מ- 19-27-28.6.94

כללי

התנועה מצרפת לים המלח כיום היא בידיים של שני סוכני נסיעות : ישראל קונסייל וזניט יש אפשרות להגדיל את התנועה .

תוצאות הפגישות

1) שיחה עם הציר יצחק אלדן משגרירות ישראל בהקשר לביקור של התיירות הישראלי בצרפת ב- 22/7/94.
שר הבריאות שלנו יבקר בצרפת בתאריך הנ"ל ויפגש עם גב' וייל שרת על - על בריאות כידוע היא ידידת ישראל וכן עם הרלי דוט בלזי- שר הבריאות הצרפתי.
יש לקבוע פגישה עם השר באמצעות גב' פנינה הרצוג ממשרד הבריאות קשרי תוך ולצידד את השר עם כל המידע לרגל פגישה זו רצוי למסור לידו תוצאות של מחקרים אפילו חלקיים.

יש לבקש מהשר הצרפתי מינוי נציג מקובל על משרד הבריאות בצרפת אשר ילווה את תוצאות המחקר.

2) פגישה עם פול מידנברג - נשיא זניט

סוכן סיטונאי גדול במספר התיירים שמשגר לארץ ולהלן הסיכום :-

(א) מוכן להוציא חוברת מיוחדת על ים המלח של 12 עמודים.

(ב) מוכן להביא לים המלח שני קבוצות של 100 סוכנים במסגרת הסיור שהוא יבצע לאילת ולשהות בים המלח מספר שעות על מנת לאפשר לסוכנים להכיר בצורה מעשית ומקרוב את היחודיות של המקום ע"י שימוש במרחצאות, קבלת הרצאה וארוחת צהריים.

(ג) בפגישה עם אל-על מר כהן אחרי פגישה עם זניט פנייל - מוכן לפתח מחיר זול במיוחד לטיסה בתוך חבילה להשתתף בהוצאות להדפסת החוברת בתנאי שגורמי השיווק בים המלח יהיו מוכנים להציע מוצר עם מחיר מבצע במשך 6 חודשים אפילו במחיר עלות (ראה סעיף 3).

(ד) פרסום לשכת התיירות תהיה מוכנה לפרסם את ים המלח ראה פרסומת שהכנתי אשתקד ומופיע כעת במטרו ובאוטובוסים.

ה) השתתפות בחוברת

גורמי ים המלח צריכים להיות מוכנים להציע השתתפות כספית דרך הלשכה להדפסת חוברת.

(1) ארות עיתונאים בים המלח ע"ה הגורמים כאן.

(3) פגישה עם ישראל קונסיל מר ליאור המנכ"ל ופולניז. הנ"ל סיטונאים העובדים בעיקר בטיסות סכר ומשגר מידי שנה כ-130 תיירים לים המלח הנציג שלו מר יהלום נחום. עפ"י דבריו כל שנה יש לו תיירים חדשים מאחר והתיירות החוזרת מתקשרת במישרין עם בתי המלון לאור מערכת היחסים שנוצרו עם אנשי הקבלה ובמחיר זול יותר מאשר הזמנה דרכו.

להלן הסיכום

(א) מחליטנים של קופות חולים - מוכן להביא לארץ קבוצה של מחליטנים בליווי דרמטולוגים בשילוב עם עיתונאים כ-10 עד 15 איש, וזאת כדי לאפשר לאורחים אלה לנסות בעצמם את מערכת השרותים ולהעריך מקרוב את האפשרויות השונות של ים המלח יש להציע.

(ב) ים המלח בחוברת שלהם.

(ג) טיסות - יבוצעו באמצעות חברות סדירות.

(ד) מחירים - מחיר מבצע ל-6 חודשים וזאת כדי ליצור ביקוש ותנועה חדשה.

4) שיחה עם מנכ"ל זט טורס

שוחחתי עם גאל דה לפורט דה טיי על אפשרות הכנסת ישראל בחוברת שלהם המודפסת ב-600.000 העתקים.

החברה הינה חברת בת של אייר פרנס ושל רשת הפצה הווס 500 סוכנויות נסיעות. הם גם עובדים עם רשת סלקטור 300 סוכני נסיעות וגם עם סוכנים עצמאיים. (הבטיח לבקר בים המלח בביקורו הקרוב בארץ).

(5) פגישה בהנהלת אייר פרנס.

נפגשתי עם פנסון ממונה על יחסים בינלאומים ועוזר אישי של הנשיא - מנכ"ל המסחרי של אייר פרנס בוסגרטין לשעבר נשיא אייר פרנס במזרח הרחוק מצא עניין רב בסקירה שלי על ים המלח ומוכן לסייע לנו בכרטיסי טיסה למחליטנים גם מצרפת וגם מארה"ב. (יבקר בארץ לפני סוף השנה ויגיע לים המלח).

(6) פגישה עם מנכ"ל הארגון "היכרות העולם"

הארגון הנ"ל מארגן הרצאות לחברי מועדון בכל רחבי צרפת, על היכרות ארצות שונות בעולם מספר המשתתפים לערב הינו בין 200 ל- 2000 והערב כולל סרט והרצאה ויש לערבים אלו הצלחה רבה. השנה היה המנכ"ל בארץ והפיק סרט על ישראל ויבוא שנית על מנת להשלימו ולאחר השיחה ביננו השתכנע שיש מקום להכין סרט והרצאה מי וחדת על ים המלח.

(7) סיכום עם מר אורי יושע - מנהל הלשכה בפריס

כל הסיכומים שפירטתי במכתבי זה בוצעו בהשתתפות מר אורי יושע ועל דעתו ובשיתוף פעולה איתו.
הוא יהיה מוכן לרכז את המבצע עם הסוכנים ולחת מטריה פרסומית לים המלח במסגרת מבצעי הפרסומת.

(8) בסיכום

במידה וסיכומים אלו עלהפגישות השונות נראות בעיני מלונאי ים המלח יש לבצע את הפעולות הבאות:

א) להוציא מכתבים למנהל הלישכה בארה"ב מר עוזי מיכאלי ולחת לו אור ירוק לביצוע וזאת כדי שבכנס של מנהלי לשכות ארה"ב בנובמבר בניו-יורק יכניס את הנושא לסדר היום ויוציא הנחיות לביצוע.

ב) להוציא מכתב למנהל לשכת צרפת מר אורי יושע ולחת לו אור ירוק לביצוע בהתאם לתוצאות הפגישות שהיו לנו עם הסוכנים.

ג) יש לתאם את הפעולה עם אנף השיווק של משרד התיירות מר ש. צוריאל.

ד) אני מצידו אשלח העתק ממסמך זה לנציגינו בארה"ב ומנהל לשכת פריז כמו כן לאנף השיווק של משרד התיירות.

הנני מבקש להודות למר עוזי מיכאלי ולמר אורי יושע על הסיוע ועל שיתוף הפעולה.

ב ב ר כ ה

אפרים דינור

מ נ כ " ל

העתקים: עוזי מיכאלי - נציג משרד התיירות ארה"ב וקנדה
אורי יושע - מנהל משרד התיירות בפריס
ש. צוריאל - סמנכ"ל בכיר מנהל שיווק - י-ם

7 488
8/11/94



בנימין בלוך מהנדסים יועצים לחשמל ואוטומציה בע"מ

רחוב זבוטינסקי 76 רמת גן 52442, טלפון: 03'6734155/6, פקסימיליה: 03'6738515

19/5/94
(3710)4427

לכבוד
החברה לפיתוח חוף ים המלח
נווה זוהר
טדוס 84950

לנדוי: מנכ"ל החברה - מר א. דינור

...א

הנדון: תוכנית אב לפיתוח רשתות החשמל

להלן טיכוס פגישה שנערכה ב-11/5/94 במשרדי חברת החשמל באר שבע בהשתתפות:

חברת חשמל: מר כלומנסטיין, מר רוזנברג, מר פוקס
חל"פ: מר דינור, מר שחם
ב. בלוך בע"מ: א. גרינוולד

1. בפני אנשי חברת החשמל הוצגה תוכנית האב לפיתוח אזורי התיירות בחמי זוהר ועיו בוקק, כולל תחזית בינוי ותוכניות אב צבעוניות המציגות אינספורמציה זו.
2. מר כלומנסטיין הודיש שחברת החשמל לא תבצע כל עבודת תשתית מקדימה ללא שתקבל הזמנות לחיבורי חשמל ספציפיים.
3. מאידך ממליץ מר כלומנסטיין להפנות לחברת החשמל בקשת תכנון רשתות וחשמל בעיו בוקק וחמי זוהר על בסיס התוכניות שנמסרו יתוכניות נוספות שיידרשו במהלך התכנון. עלות תכנון זה מוערכת על ידו בצורה ראשונית בכ-30,000 ש"י. (הערכה מדויקת תועבר לחל"פ ע"י מר רוזנברג לאחר שתופנה אליהם בקשה רשמית ע"י החל"פ).
4. לתכנון מוקדם זה שלושה יתרונות חשובים:
 - 4.1 הקצאה מראש של פרודוקטי תשתיות המיועדים לחברת החשמל כך שניתן יהיה לבצע תאומים טכניים עם שאר המערכות בצורה מדויקת הרבה יותר.



בנימין בילוך מהנדסים יעצים לחשמל ואוטומציה בע"מ

רחוב ז'בוטינסקי 76 רמת'גן 52442, סלפון: 03'6734155/6, פקס'מילית: 03'6738515

- 4.2 קיצור הליכי התכנון לגבי פרויקטים עתידיים בצורה משמעותית מאחר שבתכנון האב יקבעו עקרונות ההזנה לכל הפרויקטים המתוכננים.
- 4.3 ניתן יהיה להחקין שרולי הכנה מראש בתואים המיועדים לפיתוח לפני התקנת תשתיות ח"ח.
- 5. לא נראר שתיווצר בעיה כלשהי באספקת הספקי החשמל ע"פ לוח הזמנים המפורט בטבלה אדריכל גלעד.
 - 5.1 כרגע מוזנת רשת 33 ק"ו ממפעלי ים המלח.
 - 5.2 לתגבור הרשת כבר אושר לחברת החשמל מיקום לתחנת השנאה זמנית ניידת מדרום למצדה.
 - 5.3 בשלב שלאחר מכן תוקם תחנת השנאה קבועה למרגלות מצדה (השטח כבר אושר) תחנה זו תעלה את אמינות האספקה בצורה משמעותית ע"י חלוקת הקו הקיים ל-4 שלוחות נפרדות.
 - 5.4 מדרום למפעלי ים המלח מתוכננת תחנת השנאה נוספת (סגורה) אשר תזן משלושה קוי מתח עליון 160 ק"ו ושני שנאים 30 מ"א שיחליפו את השנאי הקיים (110/33 ק"ו 20 מ"א) במפעלי ים המלח.
- 6. מר פוקס הבטיח לבדוק סיבת עיכוב החזר התשלום לחל"פ תמורת תחנת הטרנספורמציה הפנימית שנבנתה במרכז עין בוקק.

I

כבוד רב,
 מ. גוננולד



העתק:

חברת החשמל - למשתתפים
 אוסיגל בע"מ
 אד' גלעד



החברה לפתוח חוף ים המלח, חבל סדום וערד בע"מ
Arad & Dead Sea Region Development Co. Ltd.

סכום סיור מנכ"ל משרד התיירות

ביום המלח 13/7/94
במלון נרוונה ים המלח

משתתפים :

<u>חמ"ת</u>	<u>חל"פ</u>	<u>משרד התיירות</u>
מר ד. הרניק - מנכ"ל	מר א. דינור - מנכ"ל	מר א. גונן - מנכ"ל
מר ו. אלברנס	מר ע. קדמי - יו"ר	גב' ר. אקראי-ע. מנכ"ל
מר א. קודלר	גב' ל. פניץ-ע. מנכ"ל	מר שאבי שי
מר ד. צור	עו"ד א. פריצקי-יוע"ש	מר משה ריגל
	מר א. שחם - א. פרויקטים	מר מ. שושני
	מר מ. גלעד - אדר' תכנון	מר ג. שניר
	מר צ. דקל - אדר' נוף	
	מהנדס א. גלר - פיקוח	
	מר ע. הראל - מהנדס	
	מר א. גרינוולד - מהנדס	
	מר א. נטיף - מהנדס	

מנהלת הנגב

מועצה א. תמר

מר דני מעיין	מר י. גבעתי - יו"ר מועצה
גב' י. אספיש	מר י. שחף - מזכיר
	מר א. רותם - מ. מהנדס
	מר א. דינור - מנכ"ל :-

נושא דברי ברכה לנוכחים, מפרט את תוכן הישיבה ומזמין את המתכננים השונים לפרוס תוכניותיהם העתידיות ולאחר מכן לענות על שאלות הנוכחים.

אדר' מיכה גלעד :-

מפרט את העבודות והאומדנים להשלמת התשתיות עפ"י שלבים בחמי זוהר עין-בוקק וכל זאת לשנים 1994-98.

ע. הראל - מהנדס מים :-

מסביר את הצורך הדחוף בהרחבת המכון לטיהור מי שופכין הנמצא בעין בוקק, מעלה פתרון אלטרנטיבי לבעיית קליטת מי השופכין של חמי זוהר ועין בוקק למכון טיהור רחב היקף אחד אשר יקלוט את כל שפכי חמי זוהר ועין בוקק. סוקר את מערכות אספקת המים הקיימת כרגע באזור ומזהיר מפני מחסור במים עקב תחזית בינוי שונה מהתב"ע הקיימת.

נוה זוהר - סדום 84960
טל. 057-584148/9
Nave Zohar - Sdom 84960
Fax. 057-584187 Israel

א. גרינוולד - מהנדס חשמל :-

סוקר תוכנית אב לפיתוח רשת החשמל חמי זוהר עין בוקק, תחזית השלמת התחייבויות חל"פ בנושא חיבורי חשמל למגרשים, קווי תקשורת חמי זוהר עין בוקק.

לביא נטיף - מהנדס ניקוז :-

מפרט ומסביר אומדן בניית תשתיות לניקוז מי השטפונות בנחל בוקק וסוקר מצב ניקוזים באזורי חמי זוהר עין בוקק.

א. גונן - מנכ"ל מ. התיירות :-

דמי הפתוח הנגבים כיום ע"י החל"פ הינם נמוכים, עקב מחסור במשאבים כספיים לפיתוח האזור מציע בדיקת העלאת דמי פיתוח הקרקע אשר ייגבה מיזמים בעתיד הקרוב.

עו"ד א. פריצקי :-

מציע, הקמת משק סגור כך שהכספים הנגבים ע"י ממ"י יועברו לחל"פ לצורכי פיתוח ע"מ להמנע ממצב שגוף אחד ישא בכל נטל הוצאות הפיתוח.

מר א. גונן - מנכ"ל :-

שואל את אדרי' גלעד האם התוכניות לפיתוח כפי שהוגשו למשתתפים הינן בלתי ניתנות לשינוי ומקבל תשובה שאכן כך הוא וכל התוכניות תוכננו ושוערכו עפ"י דרישות הפיתוח באזור.

מר א. דינור - מנכ"ל :-

מבקש לקבל תקציב להמשך הפיתוח ולעמוד בפני התחייבויות החל"פ ליזמים. בקופת החברה כתמישה מיליון ש"ח, שני מיליון ש"ח הושקעו בסולריום הזמני וכל זאת ללא השתתפות כל גורם חיצוני למרות התחייבות קודמת (מ.א. תמר-חמ"ת) החברה יכולה את שלב א' במסגרת התחייבויותיה כלפי היזמים לבצע ללא תקציב נוסף.

מר א. גונן - מנכ"ל :-

מציע א) להתחיל בעבודות הכנת התשתיות לשלב א לשנת 1994+5 מכספי החל"פ, ולעמוד בפני התחייבות החל"פ כלפי היזמים.

ב) תחזיות תיירותיות : יש שנים וחצי מיליון ש"ח בתקציב החמ"ת לצורכי פיתוח סביבתי הועדה תבדוק את ההצעה שהוגשה ע"י המתכננים וקיימת אפשרות שהסך יועבר לצורכי פיתוח תשתיות באזור.

ג) סולריום קבע : מכיוון שאין מקורות תקציב להקמת הסולריום הוצע ע"י האוצר למשכן את הסולריום ולקבל הלוואה בנקאית בהשתתפות החל"פ והמועצה האזורית תמר. כ-70% מההוצאה ע"י היזמים ו 30% כנגד הלוואה.

יואב גבעתי :-

מתחייב מתקציבים שונים של מ.א. תמר העברת כספים להקמת סולריום קבוע, לנושא המים - אין פתרונות לאספקת מים מהקידוחים הקיימים ומשרד התיירות חייב לשמש מנוף להפעלת הקשרים לשם ביצוע חיפושים אחר מקורות מים נוספים לאיזור אשר בעתיד יספיקו לארבעת אלפים חדרים נוספים.

ו. אלברנס :-

לעניין התשתיות יש לדעתו הוצאה מיותרת ע"ח החל"פ, לאחר ביצוע עבודות תשתית יש להעביר את הפרוייקט לגוף המתחזק קרי מ.א. תמר כך שהוצאות התחזוקה המשולמות ע"י החל"פ יהיו מינימליות.

מר אהרון פריצקי - עו"ד :-

התחייבות החל"פ כלפי היזמים עפ"י הסכם חתום כמו חשמל מים ביוב טלפון וכבישים, התחייבות נוספת לפיתוח אחרת כוללת כלפי התב"ע עפ"י התוכנית. לדעתו יש לערוך סקירה ובדיקה א) הפרוייקטים בעדיפות ראשונה ב) מהם הכנסות הכספיות העתידיות לחל"פ מדמי פיתוח, יש להזכיר כי ההסכמים שנערכו עם היזמים לא ניתנים לשינוי פרט לתוספת אחוזי בניה ולא יהיו הכנסות נוספות. לדעתו יש לעדכן ולשערך מחדש את תעריפי דמי הפיתוח עם יזמים שעדיין לא חתמו הסכמי פיתוח כך שכספים אלו ישמשו להוצ' מימון תשתיות עתידיות.

סיכום ישיבה עפ"י המלצת א. גונן מנכ"ל משרד התיירות

א. יש לערוך סיכום כספי ע"י החל"פ בתיאום עם מועצה אזורית תמר ולעדכן את משרד התיירות תוך חודש כדלקמן :

א. התחייבות החל"פ כלפי היזמים בנושאי פיתוח עפ"י הסכם.

ב. דו"ח תזרים מזומנים בקופת החל"פ. (התחייבות לזמן ארוך)

ג. הכנסות צפויות מדמי פתוח קרקע עפ"י הסכם עם היזמים.

ד. עדכון דמי פתוח עתידיים מיזמים.

ה. הערכה כספית להכנת תשתיות עתידיות.

- ו. הכנת תוכנית העברת תשתיות למועצה אזורית תמר לאחזקה.
- ז. להכין הצעה למכרז בניה והפעלת סולריום קבע.
- ח. תכונס ישיבה בין החל"פ מועצה אזורית תמר, מנהלת הנגב ומשרד התיירות לחלוקת הוצ' מימון לפיתוח תשתיות האזורי העתידיות.



החברה
הממשלתית
לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

Handwritten notes in the top left corner, including a large 'X' and some illegible text.

תאריך 12.5.94

אל _____ מכתב _____
מכתב _____

מכתב מר _____ אסתי צבי / בנימין - סירקוביץ

אנשים וכן האלה פונים אלי שוב ושוב למסדה לה נאלץ
בפניה הקרה עי. אמכטן הקונסולרית - סירקוביץ. סימני
לתיירות ממשלתיים לצורך סיוע בליה איוון באסטרטגיה וניהול
ובמסגרתה בה יוצג מודל בעיה ופצולתה על הקרה אלוני
שניתן יהיה לקבל את הקרה ולפתור את הבעיה.
בשעה ישן ארבע אנשי קשרים אחרים הקולות אלוני
הקרה ולשמש להימנעויות באותו יום אינו יבטן אלוני
באוקטובר הקרוב

Handwritten notes and signatures at the bottom of the page, including a large signature and various annotations.



החברה לפתוח חוף ים המלח, חבל סדום וערד בע"מ
Arad & Dead Sea Region Development Co. Ltd.

כה' באייר תשנ"ד
9 במאי 1994

סמנכו-8-2
3-9

לכבוד
עו"ד עובדיה קדמי - יו"ר
מועצת המנהלים של החל"פ

הנדון: מרכז טיפול אקלימי (סולריום עין בוקק מגרש 3.2.1)

מצ"ב :

1. מכתב מ-2.5.94 המופנה לממ"י מטעם מפעלי ים המלח בהקשר לאשור ביצוע הפרויקט של הסולריום החדש.
 2. מצ"ב מכתב מ-21.10.93 של מפעלי ים המלח המופנה לוועדה מקומית לתכנון ובנייה מועצה אזורית תמר בהקשר למפלס הבריכה בעוד 10 שנים.
- אני מביא תוכן מכתבים אלו לתשומת לבו של המתכנן.

ב ב ר כ ה
א פ ר י ם ד י נ ו ר
מ כ ל

העתק :

מר דדי הרניק - מנכ"ל חמ"ת
עו"ד א. פריצקי - יועץ משפטי
חברי מועצת המנהלים

נוה זוהר - סדום 84960
טל. Tel: 057-584148/9
Nave Zohar - Sdom 84960
Fax. 057-584187 Israel

DEAD SEA WORKS LTD

מפעלים החלח בע"מ

otash House • P.O.Box 75 • Beer-Sheva 84100, Israel
el. 057-465111 • Fax. 057-280995 • Telex. 5263, 5333

בית האשלג • ת"ד 75 • באר-שבע 84100
טל. 057-465111 • פקס. 057-280995 • טלסקס 5262

באר שבע, כא' באייר תשנ"ד
2 במאי 1994



46775 *
3-9
2-8

אג'ר: ע"מ

ש"ס 0722

Handwritten notes in Hebrew, including 'מחיר' (price) and 'מחיר' (price).

לכבוד
מינחל מקרקעי ישראל, מחוז הדרום
ת"ד 233
באר-שבע

חנדון: מרכז טיפול אקלימי (סולריום) עין בוקק-מגרש 3.2.1

1. בימים אלה נתקבל אצל מפעלי ים המלח (לחץ 'מיה') מחברת פתוח חוף ים המלח חבל סדום וערד בע"מ כתב התחייבות בטוטה המוסכס, לגבי פרויקט של הקמת מרכז טיפול אקלימי על המגרש הנ"ל (לחץ 'הפרוייקט').
 2. מצ"ב מכתבנו לגבי אילת דקל אדריכלית הועדה המקומית לתכנון ובניה מח-21.10.93, לידיעתכם.
- לאור האמור, זאת לחודיעכם כי למיה אין התנגדות לביצוע הפרוייקט בשטח הנ"ל.

לכבוד רב,
אלברטו לייב
עוזר המנכ"ל

העתק: הועדה המקומית לתכנון ובניה
"תמר-רמת נגב-ערבה ויכונה" נוח זוהר,
ד"ר ים המלח 86910.
החברה לפתוח חוף ים המלח חבל סדום וערד בע"מ.

DEAD SEA WORKS LTD



מפעלים המלח בע"מ

ash House • P.O.Box 76 • Beer-Sheva 84100, Israel
057-465111 • Fax. 057-465202 • Telex. 5263. 5333

בית האשלו • תיד 75 • באר-שבע 84100
טל. 057-465111 • פקס. 057-465202 • טלקס 5242

21.10.1993 - באר-שבע - ר' במרחשון תשנ"ד.

2-
3-9
4-6

פתוח חזר ים המלח
חבל סדום וערד בע"מ
- 4-05-1994
מספר

דואר וטל

46777

3-9
2-8

לכבוד
הגב' אילת דקל
אדריכלית חועדה המקומית לתכנון ובינוי
נוח זוהר
ד.ג. ים המלח 86910

הנדון: סולריום בעין בוקק

בתגובה למכתבך מיום 28.9.1993 ובהמשך לבדיקתנו, לחלן מספר הערות:

1. מפלט הרצפה הוא +16.00 אין פירוט יסודות אולם בוודאי הם נמוכים יותר (כ-14.00+).
2. בחנחה שקיים גרדיינט של מי תחום חנבוהים בכ-50 סמ" מהבריכת, נגיע למצב שכאשר מפלט הבריכה יהיה +13.50 שיחיה בעוד כ-10 שנים היסודות יפגעו ומיד לאחר מכן הכל יוצף.
3. באם אתם מודעים לבעיות הנ"ל, אין בעיה לאשר הקמת הסולריום בכפוף לחתימה על מכתב החתחיבות המצ"ב.

הערה: לבקשתך מצ"ב מכתב החתחיבות של יוזמים.

בכבודך
דן טוקר
עוזר המנהל

ט/אא



החברה לפתוח חוף ים המלח, חבל סדום וערד בע"מ
Arad & Dead Sea Region Development Co. Ltd.

כ"ז באייר תשנ"ד
8 במאי 1994

סמננו-1-6
6-5
2-8

ישראלי
התאחדות

לכבוד

מרפאת מור
מרפאת I.P.T.C
כאן

הנדון: מקום למרפאות בסולריום החדש

בסולריום החדש שיבנה יוקצה לכם מקום למרפאות, התנאים יסוכמו במועד.

בברכה
אפרים דינור
מנכ"ל

העתקים:

דדי הרניק - מנכ"ל חמ"ת
עו"ד עובדיה קדמי - יו"ר מ. מנהלים
עו"ד אהרון פריצקי - יועץ משפטי
יואב גבעתי - יו"ר מ.א. תמר

נח זוהר - סדום 84960
טל. 057-584148/9
Nave Zohar - Sdom 84960
Fax. 057-584187 Israel

אמריקה

5 במאי 1994

לכבוד
מנכ"ל החמ"ת
דוד הרניק

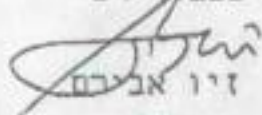
שלום רב,

הנדון: עיכוב בפיתוח הגשר בחוף קליה

בחוף קליה נעשו עבודות פיתוח של החוף בסיוע החמ"ת, על זה תודתנו והערכתנו.
עם זאת ברצוני להתריע על בעיה בטיחותית שנוצרה לי עקב עיכוב סיום נשר העץ בחוף.
החוף פתוח מזה 40 יום ועשרות אלפי מבקרים ביקרו עד כה בפארק, נשר העץ שנבנה בחוף לא קיבל אישור של האדריכל ושל המהנדס ועקב כך אינו מכוסה בביטוח צד ג'.
אני נאלץ לחסום את הגשר ולמנוע מאנשים להשתמש בו. כואב לי מאוד העניין ועם זאת אינני יכול להיות אחראי על מפגע בטיחותי זה.
אבקש את התערבותך לסיום מוצלח של פרוייקט מבורך זה.

ממתין לפעולתך המהירה.

בכבוד רב


זיו אבירחם
מנכ"ל

העתקים: מנכ"ל משרד התיירות - אלי נונן
ראש מועצת מנילות - מוצי דהמן
מפקח מטעם החמ"ת - שלום סדן
הקבלן המבצע - שלומי וקנין



סוכם

1. חקויים פגישה מיידיית עם העירייה לסיכום כל הנושאים הקשורים בביצוע, טיפול בפולשים, סגירת השוק כולו או בחלקים - בהקדם האפשרי - באחריות אביעד.
2. יש להעביר חכניות לאישור בכתב של גיורא סולר - באחריות המתכננת, רצוי לקיים ישיבה משותפת עם גיורא ולקבל ממנו אישור בכתב על גבי החכניות.
3. היועץ המשפטי יכין טיוטא של הסכם עם עיריית נצרת שתסגור את הנושאים הבעייתיים שהועלו בישיבה, לישיבה זו יובאו הצעות הפיקוח בנושא "חיזוק החוזה עם הקבלן".
4. הפיקוח יעביר מיידיית דוגמאות מחוזים בהם "חוזקו" הסעיפים כנ"ל.
5. יש לקבל אישור סופי מאדר' לנדוור להכנת החומר למכרז.
6. ההחלטה על יציאה למכרז תתקבל בחמ"ת לאור התקדמות בנושא התקציב, ההסכם עם העירייה, והחוזה בין העירייה לחמ"ת.


רשם. יוסי זלץ

העתיקים: למשתתפים

- וכן,
- ד. הרניק - מנכ"ל חמ"ת
- נ. פרץ - סמנכ"ל תקציבים
- עו"ד ד. אלון - יועץ משפטי
- נ. לנדוור - אדר' חמ"ת



החברה
הממשלתית
לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

ירושלים, 4 במאי 1994
מספרנו: 221

לכבוד
צוות חמ"ת

הנדון: סיור בים המלח

להלן סדר יום לסיור ים המלח בתאריך 10.5.94:

08:15 - יציאה מירושלים.

10:00 - במשרדי החל"פ סקירה בהשתתפות מהנדס אריה גלר ואדריכל מיכה גלעד.

12:00 - 13:00 - סיור בשטח.

13:00 - 14:30 - ארוחת צהרים.

14:30 - המשך סיור בשטח.

16:00 - מפגש עם מלונאים במלון נרוונה.

17:00 - חזרה לירושלים.



המנהלה לפיתוח התיירות בנגב

THE NEGEV TOURISM DEVELOPMENT ADMINISTRATION

1/5/1994

לכבוד

מר דדי הרניק

מנכ"ל החברה הממשלתית לתיירות

רח' קרן היסוד 38

ת.ד. 2645

ירושלים

..נ.א

הנדון: הגנת חוף עין בוקק - דוח מצב

מצ"ב דוח מצב שהוכן ע"י מר פסטרנק מהמנהלה.
אנו עומדים לרשותכם במתן כל הסבר נוסף שיידרש.

נבחרה
לייטנסדורף

העתקים:

מר אלי גוגן - מנכ"ל משרד התיירות

תיק לגונות - כאן

THOMAS M. LEITERSDORF - CHAIRMAN OF THE BOARD

18, NAHUM ST., TEL-AVIV 63503, ISRAEL

FAX: (972-3) 5442653 005 • TEL. (972-3) 5465160 .5465148 ,441828 70

רח' נחום 18 תל-אביב 63503

ADMINISTRATION OFFICES

1, SOLO ST., P.O.B. 5, BEER-SHEVA 84100, ISRAEL

TEL. (972-67)671538 671546/7 FAX: (972-67)671538

משרדי החברה:

רח' סולד 1, ת.ד. 5 נגב/בש 84100

טל. 057-671538 671546/7 005 057-671538

7, MENDELE ST., TEL-AVIV 63431, ISRAEL

TEL. (972-01)5272444/5 FAX: (972-3) 223066

רח' מנדלי 7, תל-אביב 63431

טל. 03-5272444-5 005 03-223266

טומס מ. לייטנסדורף - יו"ר הוועצת המנהלים

ירושלים, 19.4.94

דאג נכנס
27 אפר 1994

לכ"י
ט. לייטרסדורף
רח' נחום 18
ת"א

לטומי שלום,

הנדון: הגנת חוף בעין בוקק, שלב א' - דו"ח מצב

בעקבות שיחתנו להלן דו"ח מצב הפרויקט הנ"ל.

1. בתאריך 9.2.94 נחתמה במשרד האוצר בירושלים מערכת הסכמים המהווים מקשה אחת ומיועדים לאפשר את ביצוע עבודות ההגנה של שלב א', ההסכמים שנחתמו הם:

- * הסכם עקרונות בין משרדי האוצר התיירות והפנים לבין המועצה האזורית חמר, הבא להסדיר את מעורבותה של מוא"ז חמר בפרויקט ואת שיתופה במימון.
- * הסכם עקרונות עם חב' מפעלי ים המלח הבא להסדיר את מעורבותה של מי"ה בביצוע ההגנות ודרך מימון.
- * הסכם פשרה שיוגש לבית המשפט המחוזי בב"ש בעניין הסיכסוך המשפטי בין מי"ה לבין מלון מוריה לבין המדינה. הסכם זה מביא להסרת כל התביעות שהוגשו לבית המשפט ע"י הצדדים המעורבים בעניין זה.

בהסכמים אלה באים על פתרונם אופן הביצוע והמימון של הפרויקט כפי שיפורט להלן.

2. מימון הפרויקט יתחלק באופן הבא:

* 1/6 ע"י המועצה האזורית חמר שחגבל לצורך זה היתר אשראי עפ"י סעיף 46 לחוק התקציב.

* 1/6 ע"י המלונות והעסקים הקיימים והחדשים בעין-בוקק וחמי-זוהר. הגבייה מן המלונות החדשים תיעשה במועד קבלת המענקים ממרכז ההשקעות ובדרך של "נכוי וולונטרי במקור". הגבייה מן המלונות והעסקים הקיימים תיעשה באמצעות המועצה האזורית בין אם בדרך של חקיקה ובין אם בדרך של הסכם.

* 2/3 ע"י המדינה וזאת בשני חלקים: חלק בעמצאות מענק למפעלי ים המלח במסגרת של הכרה בפרויקט כמפעל מאושר; והיתרה תהיה השתתפות ישירה.

כל נושאי המימון הם באחריות האוצר ומשרד התיירות, כשהמינהלה מגבה אוחרם

מבחינה מקצועית כנדרש.

3. חב' מפעלי ים המלח תבצע את הפרויקט עפ"י התכנון המפורט שהתבצע ע"י המינהלה. מי"ה תאפשר לממשלה לפקח על ביצוע העבודות.

4. על בסיס התכנון המפורט תתבצע הערכת עלויות לביצוע הפרויקט שתהיה מוסכמת על מי"ה ועל המדינה. עפ"י הערכת עלויות זו יקבע מחיר סופי של העבודה ומי"ה תתחייב לבצע את העבודה במחיר זה. המחיר יחייב את כל השותפים למימון הפרויקט כאמור לעיל, ואלה יעבירו את חלקם למי"ה. המחיר הסופי יכלול גם את העלויות בפועל של הגבהת הסוללה מול מלון מוריה שבוצעה ע"י מי"ה בקיץ האחרון. מי"ה העבירה למינהלה את חשבונות הקבלן של עבודה זו לבדיקה ואישור.

5. מבחינה סטאטוטורית הותאם תרואי הסוללה הסופי לתרואי שיילת החוף המעוגנת בתוכנית סטאטוטורית מאושרת. כל הנקזים עוברים בשטחים ציבוריים וכך גם תחנות השאיבה. באופן כזה לא נדרש שנוי בתוכניות הסטאטוטוריות הקיימות, וניתן לקבל היתר בנייה. בקשת ההיתר אושרה בוועדה המקומית ללא התנגדויות לאחר שהתוכניות המפורסות, שיטת הביצוע ולו"ז תואמו ביחד עם מהנדס המועצה עם בתי המלון והעסקים הנוגעים ישירות לעבודה. מי"ה היו שותפים לתאומים אלה. בקשת ההיתר המאושרת ע"י הוועדה המקומית הועברה לאישור המחוזית. סוכם עם מי"ה כי נושא היתר הבניה הוא באחריות המינהלה.

6. עבודת התכנון המפורט הסתיימה בינואר 1994 כמתוכנן. לפני כחודש וחצי, בעקבות חתימת ההסכמים, ולאחר תאום התוכניות, שיטת הביצוע והלו"ז עם בתי המלון, הועברו התוכניות והמפרטים למפעלי ים המלח כדי שיבצעו את הערכת המחיר הסופי. למי"ה היו הערות לפרטים שונים בתכנון וכמו כן התבקשו על ידם תיקונים, התאמות והרחבות. רוב העבודה הסתיימה כבר והנושאים העקריים שנשארו פתוחים ומעכבים את קביעת המחיר הסופי והיציאה למכרז הם:

* לצורך הקמת הסוללה נדרשים בורות השאלה. הסמכות לקבוע את מיקומם היא בידי הוועדה המקומית (בפועל בידי מהנדס המועצה). עפ"י החלטת האחרון בורות השאלה יהיו אלה בהם משתמשים מי"ה היום. מי"ה אינם מסכימים לכך וסוענים כי בורות אלה זרושים להם לצרכיהם השוטפים והמתוכננים. במקום זה הם דורשים בורות אחרים לצורך ביצוע הפרויקט.

* עפ"י תנאי ההיתר נדרשת החזרת המצב לקדמותו. מפעלי ים המלח רגישים לנושא בעיקבות נסיונם עם מלון מוריה והם מבקשים לקבל הצעות קבלנים כבסיס לקביעת המחיר הסופי.

7. בתי המלון מעדיפים להמשיך ולפעול גם בתקופת העבודות, אולם דרשו שהעבודות תבוצענה בתקופת החורף - העונה החלשה מבחינתם. סוכם איפוא איתם ביחד עם המועצה ומי"ה, כי העבודות "המפריעות", קרי: הקמת הסוללה והחדרת השיגומים, יחלו בתחילת נוב' 1994 ויסתיימו עד סוף פבר' 1995. כל העבודה תסתיים עד סוף מאי 1995. נקבע לוח זמנים לעבודה מול כל מלון, והוא יהיה חלק מהתחייבות הקבלן במכרז. כמו כן נקבעו תנאים מוסכמים אחרים, שיהיו חלק מן המכרז ומכוונים להקטין את ההפרעה לפעילות בתי המלון למינימום.

8. קיים אומדן מתכנן עפ"י התוכניות שהוכנו באמצעות המינהלה. אומדן זה הועבר לידיעת האוצר.

בברכה
אהוד פסטרנק

מחירי
החברה
היא 1000000
אנחנו

בספוד 2

השלמות פיתוח בעיר בוקס - עלויות ביצוע משוערות (דצמ. 93)

ל.ת.ב.ע.	ל.ת.ב.ע.	ה.ת.י.ת.י.ת.	סה"כ עלות (\$)	עלות לדונם (\$)	שטח (ד"ר)	שם	מס.
ת.ב.ע. חדשה	נדוש שינוי ת.ב.ע.	מתאים	300,000.-	75,000.-	4.0	רחבת סולריוס חדש	1
(5) +	(3) +	+	900,000.-	85,000.-	10.5	טיילת ופיתוח בפארק התמרים	2
(6) +		+	700,000.-	100,000.-	7.0	מרכז עיר בוקס אגף יוקי קאץ	3
		+	250,000.-	70,000.-	3.5	טיילת החוף הצירובורי	4
		+	500,000.-		60.0	מבואת נחל בוקס	5
		+	250,000.-		40.0	מרכז פעילויות מדבר	6
		+	750,000.-	75,000.-	10.0	מצוק וכניסה דרוסית לחמי זורר	7
			3,400	1,850	4,3,2		
			7-1	2,150	4-1		
				2,400	5-1		
				2,850	6-1		

לא כולל מע"מ, תכנון ופיקוח *
 * משוער
 (3) מרכז עיר בוקס - נדרשת תכנית שינוי ת.ב.ע. לרבות "בינוי לביוצע" לחלוקת 3.5.2, 3.5.4 ושטחים בפארק התמרים.
 (5) מבואת נחל בוקס - ת.ב.ע. חדשה (שינוי למתאר "תמרי"), מחוק לגבולות ת.ב.ע. עיר בוקס הקיימת.
 (6) מרכז פעילויות מדבר - ת.ב.ע. חדשה (שינוי למתאר "תמרי"), מחוק לגבולות ת.ב.ע. עיר בוקס הקיימת.

י. ח. י. ס. א. ו. ל. ו.
י. ח. י. ס. א. ו. ל. ו.

יוסי ורדי
שמיר 12
ת"א 69693
טל' [redacted]
2 במרץ 1993

י. ח. י. ס. א. ו. ל. ו.
י. ח. י. ס. א. ו. ל. ו.

משרד החירות	
לשכת מלכ"ל	
נתקבל בטל 1702	
14-03-93	
103	מס' ד"ח
אלי	ידיע
	דג

י. ח. י. ס. א. ו. ל. ו.

לכבוד,
אלי גונז
מנכ"ל משרד החירות
רח' המלך ג' ורג' 24
ירושלים 94262

בהמשך לשיחתנו רצוף בזה רשימה יותר מפורטת של הנושאים הנוגעים לים המלח.

בברכה,
יוסי ורדי

יוסף ורדי
שמיר 12
תל-אביב 69693
טל': [REDACTED]
25 בינואר 1993

ערכי טבע, נוף, מדע, היסטוריה ותעשייה בים המלח

שילבים בפיתוח התפישה

הגדרת הסיפור
דרכים להנחלתו והחדרתו
פרויקטים בשטח

גיאוגרפיה

מדבר דל גשם
אגם טרמינלי

המהום הנמוד ביותר בעולם
ארוכות המלח

הניונים
מניפות הסחר

השכר הסורי אפריקני
מצוקי ההעתקים

חתרורים
שטפוכות נחל ערבה, זרד, ארנון, ירדן
הזנת מים מתוקים

פיסיקה

התאידות
קרינה

ציפה (מרידה באמצעות ביצים)
בריכות שמש

המים המלוחים ביותר בעולם (השוואה למי ים)
המים הכבדים ביותר בעולם
הפרדת חמרים מסיסים באמצעות מכפלת המסיסות
אנרגיה - בריכות שמש, תעלת הימים, פצלי שמו

המפלט

אגו ההקוות של ים המלח
השתנות המפלט
מדידת המפלט
שחזור המפלט בהיסטוריה
מד הגובה הטבעי - בג"ם אל כחר

אוצרות טבע

מלח

הר מלח
מים מלוחים
מוזיאון מלח

כיצד גילו את אוצרות הטבע והמינרלים בים המלח
פיטריות קרנליט
אספלט
פצלי שמו

תעלת הימים

מערות

מערות מלח
מערות טבעיות
גילויים במערות
מערות כמחסה לאדם

חוקרים ומגלים

ההיסטוריה העתיקה
ימי הביניים
משלחות מהמאה הי"ט אורכי ומנגלס, קוסטיגו, לינץ, דה סוסי, טריפטרם.

טופוגרפיה - המקום הנמור ביותר בעולם

זהו התכלית הסטוריה
שיטות מדידה
שילוט מירושלים וערד
שם מקום, חותמת דאר
אתר בשטח

פרויקטים בתיירות מדבר

טיולי ג'יפים
סנפלינג
מרכז נסיעות

כדואים

חי וצומח

נדידת ציפורים
נמרים
יעלים
צמחיה מדברית ומנגנונים

תנ"ך

סרום ועמורה
חמשת מלכי הכיכר

אמונות ואגדות

פרשת דרכים

שיירות קדומות (מנשה הראל)
דרכים קדומות
המעברה
קו הלימס

מצדה

תעשייה

אשלג ודישון
מפעלי ים המלח
חברת האשלג

התיישבות

כית הערבה
מחנה העובדים

בריאות

יופי, רפואה טבעית
מלחים
בוץ
קרינה ועור

החופ ממול

ארנון, נחל זרד
קילרוהי
הור ההר
אדום ומואב

לוח שנה לעידוד סיורים

נדידת ציפורים
שטפונות
פריחת מדבר יהודה ומשטחי פרגים

אתרים

מרכז מבקרים + קרוניות לאורך המצוקה עין פשחה
תצפיות זריחה ושקיעה מהמצדה
אתר תצפית נחל חימר

מסלולים

מסלול "ארץ הקניונים" מערד

תושבים קבועים

מורדים
קנאים
כורחים
מתבודדים - נזירים, איסויים
כדואים
אכרהם ולוט



החברה לפתוח חוף ים המלח, חבל סדום וערד בע"מ
Arad & Dead Sea Region Development Co. Ltd.

יג' באייר תשנ"ד
24 באפריל 1994

סמננו-4-2

יג' באייר תשנ"ד
24 באפריל 1994

לכבוד
מר דדי הרניק - מנכ"ל
החברה הממשלתית לתיירות
רח' קרן היסוד 38
ירושלים

הנדון: ביקורך בים המלח

רשמתי לפני את התאריך 10/5/94 מועד ביקורך בליווי הצוות בים המלח,
החל משעה 10:00.
הריני מצ"ב שני תיקים לעיונך.

סדר היום:

10:00 - סקירה במשרד בהשתתפות: מהנדס אריה גלר
אדריכל מיכה גלעד

12:00-13:30 סיור בשטח.

13:00-14:30 ארוחת צהריים במלון גני מוריה.

14:30 המשך סיור בשטח

16:00 מפגש עם המלונאים במלון נרוונה.

סיור נעים !!

מכרחה
אפיקים דינור
מנכ"ל

תג' טאפ' תג' טאפ' תג' טאפ' תג' טאפ'



החברה לפתוח חוף ים המלח, חבל סדום וערד בע"מ
Arad & Dead Sea Region Development Co. Ltd.

ד' באייר תשנ"ד
15 באפריל 1994

סמננו-1-3
7-23
1-1/6

לכבוד
מר יואב גבעתי
יו"ר מועצה אזורית תמר
כ א נ

הנדון: הספקת מים למלון היאט בעין בוקק

בהמשך למכתב שנשלח אליך מ- 10.4.94 ע"י "אטבליסמנט נהל" נראה לי כדחוף ביותר לקיים פגישה עם מקורות בנידון מאחר והמצב יהיה זהה לגבי יתר בתי המלון בבניה.

במידה ותמצא לנכון אהיה מוכן להצטרף אליך לפגישה זו.

בברכה
אפרים דינור
מנכ"ל

(רצף הדפוס 10.4.94)

העתקים:

- מר אלי גונן - מנכ"ל משרד התיירות
- מר דדי הרניק - מנכ"ל חמ"ת
- עו"ד ע. קדמי - יו"ר מ. המנהלים חל"פ

נוה זוהר - סדום 84960
טל. 057-584148/9
Nave Zohar - Sdom 84960
Fax. 057-584187 Israel

עבודות מים וביוב * מיסודל בסיס ובטמנים
הנדסה אזרחית * מיתוח תעלואי * השקיה * ניקיון
טלפון: 04-920 221 (5 קוים) פקס: 04-514 381

בלשה-ילון מהנדסים יועצים
אליעזר בלשה - זאב ילון (ישראל) בע"מ

דרך העצמאות 61 ת.ד. 1727 חיפה 31016

943/1251/202

6 באפריל 1994

זמנון יושע
מהנדסים יועצים
10-4-1994
נתקבל

לכבוד
מר דוד קמינצקי
משרד אמנון יושע מהנדסים בע"מ
רח' המרפא 5, הר הזעבים
ת.ד. 18085
ירושלים 91180

א.נ.נ.

חנדון: מלון דוד (היאט) בע"מ בנק

לבקשתך, להלן חתונת הדרושים לגבי חיבורי מים, ביוב וקולחים למלון:

1. חתונת כללים

מלון דוד (היאט) מחולק לשני אגפים:

אגף מערבי (בכניה) - 700 חדר
אגף מזרחי (בעתיד) - 250 חדר

ס"ח"כ 950 חדר

דרישות

אגף מערבי 627.50 = 0.00
ממלס הגב = 669.50

אגף מזרחי 614.00 ≈ 614.50 = 0.00
ממלס הגב = 620 = 623

האגף המערבי מיועד לאכלוס בסוף 1995.

2. אספת מים

דרישות המלון:

קמ"ב	אגף מזרחי	אגף מערבי	
1000	300	700	צריכה יומית (מק"י) (מק"י)
110	35	75	צריכה שנתית (מק"ש) (מק"ש)
50	50	50	כבוי אש (מק"ש)
70	70	70	ספדינקלרים (מק"ש)
600	-	600	איגום פנימי במלון (מ"ק)

מקור המים :

המים בעין בוקק מטופקים ע"י חברת "מקורות" משני מקורות מים - קידוחי תמר ומעין עין בוקק.

כבירור עם חב' מקורות נמסר שכמות המים שיכול המפעל לספק, מנוצלת כמעט במלואה ואין באפשרות חב' "מקורות" להבטיח אספקת מים למלון. נושא זה טעון טיפול דחוף ביותר, שכן פיתוח מקורות מים או תגבור מערכות הולכה הוא תהליך ממושך ויקר.

חבורי מים ולחצים :

מצ"ב תכניות רשת המים, שלאורך "כביש הטבעת", בקטע העובר בין שני חלקי המלון, ובו סומנו בכחול נקודות אפשריות לחיבורים. הרשת היא באחריות "מקורות" וחיבור, לרבות מד מים, יש להזמין ב"מקורות". נא לסמן את מקום החיבור הרצוי לכת ולוועדבירו לאישור התחום מטה, מוא"ז תמר ו"מקורות".

הרשת נשלטת ע"י כריכת עין בוקק +682 מ' והלחץ בשעת שיא בקו הסגור למלון כ- +670 מ', לפיכך על המלון לחקום מערכת שאיכה לקומות העליונות.

הרשת יכולה לספק את צריכות שעת השיא הדרושות + 50 מק"ש להידרנטים, אך אינה מסוגלת לספק את הכמויות הדרושות לספרינקלרים. מוצע, איפוא, להקים מערכת פנימית לאיגום ושאובה לקומות העליונות.

3. ג י ו ב

כירוב סניטרי של המלון יחובר ישירות לאחת השוחות שלאורך "כביש הטבעת" (ראה תכנית). נא לסמן את המקום הרצוי ולהעבירו לתחום מטה. חבור הכירוב יהיה בקו PVC "דרג 10" והכניסה לשוחה ב- IL גבוהה ב- 10 ס"מ - 30 ס"מ מהקיים ולא במפל חיצוני.

הכירוב הסניטרי יגיע למכון טיהור "עין בוקק", שהוא כעל יכולה לשפל כנמחה המודרמת ע"י המלון.

4. ג ר ל ח ז מ

להשקיית שטחי גיבון בתחום חצרות המלון, ניתן לקבל חיבור קולחים מטוהרים מקו הקולחים (ראה תכנית). איכות הקולחים המופקת במכון הטיהור מאפשרת ניצול להשקיית שטחי גיבון במגבלות מסוימות, עפ"י הנחיות מיוחדות שניתן לקבל במשרד הכריאות. חיבור קולחים עם מד מים יש להזמין ב"מקורות" ובמוא"ז תמר.

הלחץ הקיים ברשת הקולחים ליד המלון +655 מ' = 650 מ', אך מתוכנן שיגרום במספרך ההשקייה שיגרום הגדלת הלחץ בזמן הקרוב עד 670 מ' = 675 מ'. הלחץ הקיים והמתוכנן מספיקים להשקיה בטטוף.

בתכנון רשת ההשקייה בקולחים מומלץ לחיזוועץ בבעלי נסיון בתחום זה בעין בוקק.

5. מים מינרליים

לפי שעה אין מערכת מרכזית לאספקת מים מינרליים ל"מרחצאות כריאות" במלונות. קיימת אפשרות טכנית להקמת מערכת כזו אם יהיה ביקוש מבתו המלון, בהנחה שאיכות המים המינרליים שיופקו מהקידוח שכווץ בחוף עין בוקק מתאימה לצרכים. נא לבדוק נושא זה בחב' לפיתוח חוף ים המלח.

אין מכתבנו זה מחוץ אישור לעצם בצוע החבורים למערכות חצירת הצבוריות.

כנכרד רב,
איג"ב' ע. הראש

ל י ט : גל' 30, 31

העתקים:
מר אמריס דינור, מנכ"ל החב' לפיתוח חוף ים המלח
מר יואב גבעתי, ראש המועצה האזורית המר

ע/חאש



המנהלה לפיתוח התיירות בנגב
THE NEGEV TOURISM DEVELOPMENT ADMINISTRATION

אין קולור
הוא...
אחיות...
מנוסות...

אנ"ח
התכנית

24/11

א' באייר תשנ"ד
12 באפריל 1994

האם התקיימו תנאי הקבלה?

לכבוד
מר צבי המניק
חברת אופל - יתי"ר

שלום רב,

מצ"ב לעיונכם הצגה ראשונית של פרויקט "ים המלח - פארק המקום הנמוך ביותר בעולם".

בתקווה לשלום שבוער.
נשמח להציג בהרחבה ככל שנתבקש.

בברכה,

זאב סמקין

מנכ"ל



החברה לפתוח חוף ים המלח, חבל סדום וערד בע"מ
Arad & Dead Sea Region Development Co. Ltd.

א' באייר תשנ"ד
12 באפריל 1994

סמננו-7-4
2-10

לכבוד
גב' הדסה אדן
מהנדסת המחוז
משרד הבריאות-מחוז הדרום
ת.ד. 10050
באר - שבע 84001

הנדון: פיתוח מלונות באזור ים המלח
מכתבך לראש המועצה האזורית מ-20.3.94

כפי שהסברתי לך בפגישתנו, עם כניסתי לתפקידי קיימתי פגישה עם האדריכל המתכנן של החברה בהשתתפות המהנדסים שלנו למים, ביו, ניקוז וחשמל.

בפגישה זו סוכם שכל אחד בתחומי יכין תוכנית (תמונת מצ"ב) של התשתיות השונות. בפגישה שקיימנו ב-7.4.94 בהשתתפות כל הגורמים אצל מהנדס א. גלר, כל מהנדס נתן סקירה על תמונת המצב בתחום שלו ובימים הקרובים נשגר אלייך העתק מפרוטוקול הפגישה.

כל מהנדס יכין הצעת תוכנית על בניית תשתיות ל-4,000 חדרים בבתי מלון באזור עין בוקק וחמי זוהר כאשר יילקח בחשבון הקיים, התוכנית תהיה מבוססת על ביצוע רב שנתי בשלבים בהתאם להתקדמות קצב הבניה עפ"י הערכה תקציבית.

בימים אלו אנו מרכזים נתונים עם היוזמים על מועדים שלהם להתחלת הבניה והסיום המשוער. מידע זה יועבר למר גלר אריה המרכז את כל החומר לשם קיום פגישה בדרג גבוה עם מנכ"ל משרד התיירות, מנכ"ל החמ"ת על ביצוע תוכניות אלו.

פיתוח סביבתי :- בנוסף תיערך תוכנית של פיתוח סביבתי ע"י מהנדס א. גלר.

בברכה
אפרים דינור
מנכ"ל

העתקים:

- מר אלי גונן - מנכ"ל משרד התיירות
- מר דדי הרניק - מנכ"ל חמ"ת
- עו"ד, עובדיה קדמי - יו"ר מ. המנהלים
- מר יואב גבעתי - יו"ר מ.א. חמר



החברה לפתוח חוף ים המלח, חבל סדום וערד בע"מ
Arad & Dead Sea Region Development Co. Ltd.

ד' באייר תשנ"ד
15 באפריל 1994

סמננו-1-3

לכבוד
מר יואב גבעתי - יו"ר מועצה אזורית תמר
מר א. רותם - מהנדס מ.א. תמר

הנדון: מיפוי וחישוב המגרשים פרצלציה ותוכנית as maed
מים, ביוב, חשמל וניקוז

בהמשך לפגישתנו מ-23.3.93 וב-29.3.93 וכן בהמשך לפגישה שקיימתי עם הממונה על המחוז של מנהל מקרקעי ישראל מר אפרים קרון ב-5.4.94 ולאחר ישיבת עבודה שקיימתי עם המהנדסים והמתכננים ב-7.4.94 בהשתתפות של מ. גלעד, אריה גלר, ערו הראל, אמנון גרינוולד ואמנון נטיף.

להלן הסיכום :-

א. רישום מגרשים ופרצלציה

הצעתו של אפרים קרון מנהל המחוז ממ"י מקובלת עלי לקיים ישיבה משותפת על מנת לקבוע את דרכי הביצוע, כגון: הגורם שיבצע והמימון כל זאת על מנת שפעולה זו תעשה בהקדם ובאישור המנהל.

ב. תוכניות - as maed

מהנדס ערו הראל אינו יכול להתפנות לביצוע רשום זו, לעומת זאת המהנדסים רואים בחיוב את הפעולה ועל דעת כל המשתתפים סוכם שבתאום עם הגורם אשר יבחר לעשות את מדידות הפרצלציה כל מהנדס בתחום שלו ילביש את התוכנית as maed על המפה של הפרצלציה.

בסיכום

הוחלט לתאם פגישה עם המנהל בהקדם.

בברכה
אפרים דינור
מנכ"ל

העתקים :

- מר אלי גונן - מנכ"ל משרד התיירות
- מר דדי הרניק - מנכ"ל החמ"ת
- עו"ד ע. קדמי - יו"ר מ. המנהלים
- מר אפרים קרון - מנהל מחוז דרום ממ"י
- מר א. גלר - מהנדס פיקוח
- מר מ. גלעד - אדריכל
- מר ערו הראל - מהנדס (מים, ביוב)
- מר א. גרינוולד - מהנדס חשמל
- מר אמנון נטיף - מהנדס ניקוז

נוה זוהר - סדום 84960
טל. 057-584148/9
Nave Zohar - Sdom 84960
Fax. 057-584187 Israel

ע"מ
תאריך חתימה



החברה לפתוח חוף ים המלח, חבל סדום וערד בע"מ Arad & Dead Sea Region Development Co. Ltd.

ד' באייר תשנ"ד
15 באפריל 1994

סמנכ"ל-10-2

לכבוד
מר אלי גונן - מנכ"ל משרד התיירות
מר דדי הרניק - מנכ"ל חמ"ת
מר עובדיה קדמי, עו"ד - יו"ר מועצת המנהלים חל"פ

הנדון: דיון ראשון ביוזמת חל"פ על השלמת תשתיות באזור תיירות עין בוקק וחמי זוהר

- מצ"ב פרוטוקול מהישיבה שזומנה ביוזמתנו עם המתכננים בנושא :-
- 1. בדיקת התשתיות למגרשי היזמים בכדי לתת מענה להתחייבויות לפרויקטים בבניה.
- 2. הכנת תשתיות ל-4,000 חדרים לבתי מלון על ציר הזמן שנים - 94-98 לפי תחזית מועדי גמר למלונות השונים.
- תשומת לבכם במיוחד לסעיפים 5 עמוד 2 ו-3, בפגישה זו דרשתי מהמתכננים ניירות עבודה עם אומדן תקציבי הדרוש לפרויקטים השונים.

בברכה
אפרים דינור
מנכ"ל

העתקים:

- מר יואב גבעתי - יו"ר מ.א. תמר
- מר אבי שחם - א. פרויקטים
- גב' ל. פניץ - כ"א



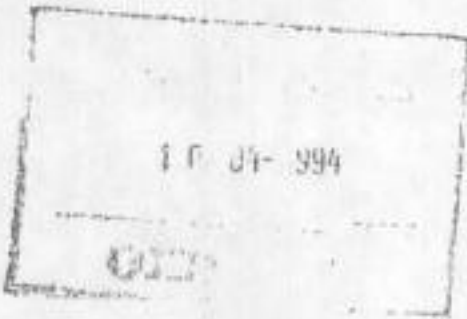
אוסטיגל (1974) בע"מ

נהול תאום ופקוח עבודות הנדסה אזרחית

רח' בלוך 35, תל-אביב 64681 - טל. 5231594, 5234156, פקס, 5234156

תאריך 10/4/94
מימון 0055/N"ח/94

4595
9-1/10



7777
מימון ע"מ
ע"מ

הנדון: רישוי בנאות ושיקום חשמלים באזור חייכרון
ע"ב בוקק ותמי והר

1. רציב טיכום הרישוי הנדרר שרשוקייים בניין אריה גלד בתאריך 7/4/94.
2. ידיוחכט ומיפולכט נאחמט.

גלד
אריה
גלד

סיכום דיון בנושא השלמת תשתיות באזור תיירות

ע"ן - בוקק וחמי זוגר שהתקיים בבית אריה גבר

בתאריך 7/4/94

השתתפו:

- מר אפרים דינוך - מנכ"ל החל"פ
- מר מיכה גלעד - אדריכל האגודה
- מר שרון הראל - מתכנן מים וביוב
- מר אמנון נטיף - מתכנן ניקוז
- מר אמנון גרינולדו - מתכנן תעמיל
- מר אריה גבר - יועץ הנדסי

1. הוצגה מטרת הפגישה:
תקציב 94 יחולק ל - 2 משימות:
א. השלמת התשתיות למגושי היזמים כדי לתת מענה להתחייבות שבמסגרת ההסכמים.
ב. פיתוח טניבות.
2. החברה מבקשת לקבל נתונים אלה וחתום מן והתקציב נדרש כדי להשלים את האמוד בסעיף ו א', כדי שניתן יהיה להאריך את היחידה שתעמוד בדשות ביצוע משימות כזי ו א'.
3. לובדי מיכה גלעד ומגדש היחיד הנמצא ומצב הנידוש השלמת תשתיות הוא מכון "הייאט". יחד עם זאת, יתכן שתהיינה התחלות בניה נוספות במכון "אשכול". "פראט הוטל". ויתכן גם מגווש לוי.
"אשכול" ו"פראט הוטל" הגישו בקשות כהתרי בניה שנבדקו ואושרו ע"י מיכה, והועברו לוועדה המקומית.
מכון האחים לוי הנמצא בצמוד ל"גלי זור" מצו דרום עויין לא הגיש בקשה להאזר בניה. "הייאט" עויין לא הגישו בקשה. הבקשה נשכבים מתקדמים.
לובדי מיכה, יש לתון מענה לנושא התשתיות טמון מאוד לגמר הבניה, ולכן המכון היחיד שיש צורך לתת מענה הוא מכון "הייאט".
4. משרד גלעד מכין עובדו של הו.ב.ע., שידאה את כל העדכונים מוזמשת השנים האחרונות. כמו - כן, תוכן טבכא של מצב איככות ומגדשים, שני המסמכים יופצו בין המתכננים.

5. עין - בוקק

א. ניקול - נשאר נושא הגנה על נזק עין - בוקק, כאשר מצד אחד מכוון "הייאט" ומצד שני מכוון "הוז", ובנוסף לכך מטפר פטרונות וקרוזיים שוריים.

ב. מים וביוב -

1. חנות שאיבה מפלט ומנו - יש קבלו, אולם יש דרישות נוספות של משרד הבריאות - לפי אומדן כ - 60 - 50 אש"ח.

2. מיפ - מכוון "הייאט" העביר למשרד בלשה - יכון את ככ וחוני הודישות, חבי מקורות הודיטה ל"הייאט" שאין מים ומדונג בזוישו, של 800 - 700 מ"ק ליוסו, מנכ"ל החכ"פ מחבקש להעלות את הבעיה לדגים הממואמיים כדי שיוקצב נספ הפווה מקורות מים נוספים.

צבי וקר ביקש אטפקת מי שחיה לפארק האמרים, יש לפנות למקורות לקבלת חיבון והצגה.

מונ"ל ואח"פ יפנה את כל הבעיה למנכ"ל משרד התיירות, על בסיס דריח שיוכן ע"י עין וראל.

3. המיהוד הקיים - יש לבצע השקעות בשני מישורים - קיימת ושימת דרישות של המועצה, חלק מהודישות תוכננו לפי הוראות י. אשר וחלקו לא תוכננו. עדו יעביר אומדנים למנכ"ל - מוונג נסדו גוול של 500 - 400 אש"ח. יש חוות דעת על יכולת המיהוד, והמסקנה היא שמכוון ומיוול מטוגל כנצל ב - 2000 חדר, כאשר כנר היום (כולל מכוון 111) יש כ - 2100 - 2000 חדר, ולכן משרד הבריאות לא יתן היתרים עו שהמכוון לא יגדל לפי הצרכים. אם יוולט שרק עין - בוקק יהיה מחובר למכוון יהיה צורך להוסיף מוורכ אחו. במינה ויוחלכו שגט חמי זהר יחובר, יהיה צורך להוסיף שני מוורכים.

4. קולוני - העיין מנוע כ - 300,000 מ"ק לשנה, כאשר רק 170,000 מגיע לצפופות - יש הצעה להקים מאגר לכמה עשרות אלפי מ"ק.

5. מי גופרית - יש לדווק את הודישה למי גופרית והכדאיות בהפעלת מוורכת הטפקה למלונות - נמקביל לבקש מנציבות המים אישור להיקח מי הגופרית.

ג. חשמל - בוק

1. בוק - קיומה מעודת וחו קרקעית - אין הערות.
 2. חשמל - יש להפיק מכוון שאיבה מפלט נמוך מהטוולריום הזמני, ולכן יש צורך בחיבור חשמל עצמאי ולהעביר את הגודל והקיים במלון "מודיה".
- יש לתכנן מכלול הגנה מתח גבוהה וזמין ע"י בוקה שתופסת גם את תחנת הפדנטפודמציה ושני חוץ ודומיים.

משרד המנדט
הרשמי
המנדטורי

6. מפת חשבוניות

יש כוונה כולל מנה ממוחשבת בשכרונ של כל מרכיבי האשתיות, הטופוגרפיה והפרצלציה, לכל תשתית אחראי המתכנן והדונטי. דיכונ הנושא בידי משרד המנדטורי שינפס בנושא.

7. חמי זר

א. ביקור - התכנית שנוגש ע"י מינה תבחן מבחנות הביקור ע"י מעמד לבוא - נטיף.

ב. מית וניון - זר הזאמ מבחנות חוסר מים בעין בוקה, נכון גם לבני חמי זר.

ביוב - יש להגיש ציוד מהחוף הבין לאומי ועד לתחנת מודיה. קיים מבנה שירותים ציבוריים בחוף חמי זר, החיבור תוכנן ע"י שוויץ ויאושף ע"י עון זר.

ביתן שירותים בחוף חרדים - יש לתכנן חיבורי מים וביוב, המתכנן - עון זר.

מכון טיהור חמי זר - עון זר זר זר או כל המסמכים בנושא ויעביר למנכ"ל החכ"פ, יזמן דיון נפרד.

8. מוכ"ל החכ"פ מנקש לקבל יזום נקודות ודרשות ע"י צ"ח הזמן שנים 94 - 98 לפי תחזית מועדי גמל למכונות השונים.

כל מתכנן מתבקש לסווג את חזיפות הטיפוב בנושא, לפי הערכתו.

רשם: אריה גלד



החברה
הממשלתית
לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

ירושלים: 5/4/94
מספרנו: 821

אל: הנה"ח.

מאת: נירה פרץ.

הוראת תשלום ודברי הסבר - א.שילר - ביקורת ים המלח.

אבקש להכין לפקודת מר א.שילר המתאה ע"ס 9,354 ש"ח.

סכום זה הינו להשלמת ביקורת ים המלח תואם להחלטת צוות תקציב מיוחד משנת 1993 לביצוע בדיקת חריגה תקציבית, תואם להזמנה שהעתיק בהנה"ח.

רצ"ב הודעת חיוב של מר א.שילר, מאושרת ע"י הח"מ.

הדו"ח נתקבל לשביעות רצוננו.

כמלכה,

נירה פרץ
סמנכ"ל/תקציבים

העתק: מר ד.הרניק - מנכ"ל חמ"ת.

URI SCHILLER
Certified Public Accountant (Isr)
56, AHAD HAAM ST.
TEL-AVIV (Postcode 65202)
TEL. 03-295891

אורי שילר
רואה חשבון
רח' אחד-העם 56
תל-אביב (מיקוד 65202)
טל. 03-295891

א.א.א.
א.א.א.

THE 18.3.1994 יום

Ref. No. 0592/6416 מס

החברה המספקת למו"ח
24 03-194

לכבוד
גב' נירה פרץ, מנכ"ל חקציבים
החברה המספקת לחיירות
ה.ד. 2645
ירושלים 91026

ג.ג.

הנדון: דו"ח בקורה

חריגה בחקציב שיקום פארק החמרים - ים המלח

הנני ממציא במצורף את דו"ח הבקורה סערכתי בנושא החריגה בחקציב שיקום פארק החמרים ע"י החל"פ חוף ים המלח.

בהתאם לאמור במכתבי מיום 26.12.93 הריני לציין, שסיום הבקורה וכתיבת הדו"ח נמשכו מעבר למועד הנדרש בהוצאה מעכובים בהמצאת נתונים ומסמכים שנחבטו על ידי מהחל"פ.

בכבוד רב:

אורי שילר
רואה חשבון

העתיקים: ✓ מר דוד הרניק, מנכ"ל החמ"ח
מר יוסי אשל, החל"פ חוף ים המלח.

THE 18.3.1994 יום
 Ref. No. 0592/6416 מס'

דו"ח בקורת

חריגה בחקציב שיקוט שארץ החמרים

ע"י החברה לפתוח חוף ים המלח, תבל סדום וערד בע"מ

נערך עבור החברה הסמלית לחיירות

ה ת ו כ ן :

<u>דף</u>	<u>סעיף</u>
1	מבוא 1
	סמכאים 2
2	עבודות השיקוט עפ"י הסכרז - 2.1
3	עבודות השיקוט הנוספות של המדעאה - 2.2
4	שיקוט מערכת החשמל - 2.3
6	סקנור וסכום 3
-	נספחים 1 - 17 -

1. מבוא

- 1.1 - נחקשתי לברוק את נושא החריגה, שחלה בהקציב שקום שארז החמרים בחוף ים המלח, לעומת האמון הראשוני של המחנן.
- 1.2 - הצעה הקבלן שזכה במכרז ב- 6/93 הסחמה ב- 218,475 ש"ח (ללא מע"מ) לעומת אמון המחנן בסך 118,712 ש"ח ב- 10/92 .
מיד לאחר תחילת העבודה עפ"י המכרז, אשרה החל"פ חוף ים המלח הרחבה הקף עבודה השקום בנושא גינון וחשמל בעלות נוספת של 261,858 ש"ח (ללא מע"מ).
לזאת יס להוסיף עבודה חזוקה שוטפת שהול"פ נטלה על עצמה לספק 4 חודשים, בעלות חודשית של 18,953 ש"ח (ללא מע"מ).
- התקציב הכולל של העבודות הנ"ל, כולל החזוקה, כאמור לעיל, מגיע לסך 556,145 ש"ח (ללא מע"מ) ובהוספת עלויות החכנון והפקוח, המשלומים לחברה החשמל ועם חריגות אפשריות כבצוע בגין גדול כמויות והוספת שוליות שונות- יעבור סכום הכצוע, ככל הנראה, את סף 600,000 ש"ח.
- 1.3 - עפ"י הסכם מיום 18.11.93 בין החמ"ת לחל"פ נקבע טימון הפרויקט ע"י החמ"ת עד 680,000 ש"ח, כולל מע"מ (כ- 581,000 ש"ח ללא מע"מ).
- עפ"י הסכם זה החל"פ מתחייבת להעביר לחמ"ת את החתיבות המוא"ז חמ"ת לאחזקה נאותה של הפרויקט מיד עם השלמתו.
- 1.4 - המציה השלשלה הענינים וסדר הכצוע ניתנה במכתבו של מר אבי שחם, אחראי פרויקטים בחל"פ, מיום 14.11.93, המצ"ב כנסת 1.
- 1.5 - בקורחי כללה:
- (1) קבלה נחוני רקע כלליים ע"י מר יוסי אשל מנכ"ל החל"פ.
 - (2) סיור באתר בלווי מר אבי שחם, אחראי פרויקטים בחל"פ.
 - (3) עיון במסמכים שבחיק הפרויקט במסד החל"פ.
 - (4) קבלה הסברים והבהרות ממר אריה גלר, יועץ הנדסי לחמ"ת ולחל"פ (הסבריו ניתנו רק בקטע המחיה למכרז הבסיסי).
 - (5) קבלה הסברים והשלמת נחונים ע"י מר דוד ספרונגין מחברה דו-סרון מהנדסים אזרחיים בע"מ - מהנדס הפקה.

2. מ ס צ א י מ

2.1 - עבודות השיקום עם"י המכרז

- 2.1.1 - מדובר בפארק בעייתי, שבו מדגאה כספה של כ-12 דונם, שהוקם בשנת 1988 באזור בתי המלון בחוף ים המלח על אדמה מלח שלא הוחלפה ומוטקה במי קולחין ע"י צורה חת-קרקעית. במרכז המדגאה אמיפתאסרון ובמה השפטים להופעות בדור פומבויות (הנערכות לעתים רחוקות).
- 2.1.2 - טאז הקמתו הפארק סבל ממחסור ברוני במים ומחחזוקה לקויה עקב הגדרה סמכויות ואחריות לא ברורים באשר לספול בו (לאחר הקמתו ע"י החל"פ הפארק הועבר מעשיה לספול המועצה האזורית, שסרבה בססך כל השנים לקבלו פורמאליה בגלל אי מלוי דרישות שונות, שהעלתה בפני החל"פ כהנאי לכך). לפיכך בססך השנים הפארק הוזנה.
- 2.1.3 - ב- 31.10.92 שורסס כתב כמזיח (אומדן המחננן) שהסחכס בסך 118,712 ש"ח ללא מע"מ. דף סיכום מצ"ב כנססח 2. האסרון כולל עבודות חספל מזעריות - 9,300 ש"ח בלבד, ועיקרו - עבודות חלפת פתוח (חיקון שבילים, מסלעה, רנוף וכיו"ב) ועבודות גינון והסקיה. עבודות הגינון כללו שיקום הצמחיה ופריסה מחודשת של דשה האסקיה החת-קרקעית חוך כדי החלפת חלק מהצנרת. יש לציין שבנושא סקום הדשא - החכניה כללה שהילה דשא חדש כ- 300 מ"ר בלבד (מחוך 12,000 מ"ר).
- 2.1.4 - ב- 30.6.93, בהום הליכי מכרז שנערכו כדין, נחחס חוזה עם הקבלן יוסי אברהמי, שזכה במכרז בבעל החצעה הזולה ביותר. הסכום סנקבע לבצוע העבודה - 218,475 ש"ח (ללא מע"מ), לעומת 118,712 ש"ח באסרון המחננן. (דף סיכום החוזה מצ"ב כנססח 3).
- 2.1.5 - ועדה המכרזים בישיבתה מיום 17.6.93, החליטה עקב התפרש הגדול בין חוצאות המכרז לבין אסרון המחננן לבקש בדיקה מחודשת של האסרון (נססח 4) הבדיקה הוסלה על היועץ החודסי פר אריה גלר (נססח 5). במשובחו המחננן מודה בפעוה באסרון המחיריים (נססח 6) ולפיכך נערך ב- 29.6.93 אסרון מהוקן שהסחכס ב- 225,410 ש"ח (ללא מע"מ) (נססח 7).

2.1.6 - ב- 4.7.93 ניתן צו התחלה עבודה. החילה הבצוע נקבעה ללא יאוזר מיום מיום 12.7.93.

2.2 - עבודת השיקום הנוספות של המדשאה:

2.2.1 - עם החילה העבודה הסתבר שהדשא יבש כמעט כולו ויש לשקם את כל המדשאה (כ- 12,000 מ"ר).

2.2.2 - ההתקשרות עם הקבלן הסבצו לצורך עבודות השיקום הנוספות של המדשאה נערכה ללא מכרז ומבלי שנעשתה מניה לקבלנים אחרים לקבלת הצעות מחיר.

הנהלת החברה הורתה למהנדס הפקוח, מר דוד סטרונגיין, לקבל הצעה מחיר מהקבלן יוסי אברהמי (שהחל כבר בבצוע העבודה הבסיסית לפי המכרז), לבדוק אותה ולנהל מו"מ עם הקבלן.

הצעה המחיר של הקבלן אברהמי מיום 8.8.93, כולל פרוט העבודות, הסתכמה ב- 160,900 ש"ח (נמסח 8).

הצעה הקבלן נוחחה ונבדקה ע"י מהנדס הפקוח. בעקבות הבדיקה והמו"מ שנוהל ביניהם הוסכם על מחיר של 141,658 ש"ח (ללא מע"מ) לבצוע עבודות השיקום הנוספות.

לא הוצג במני אמדן מחכנן (כולל כתב כסויות וערוט עבודות נדרשות) בגין עבודות השיקום הנוספות. לדברי מהנדס הבצוע אף בפניו לא הוצג אמדן מחכנן והנייר הבסיסי שנחקבל על ידו היה הצעה המחיר הנ"ל של הקבלן.

לדברי מנכ"ל החל"ם היה הגיון להתקשר ישירות עם הקבלן שזכה במכרז, לבצוע העבודות הנוספות, שכן שלוב העבודות אפשר השגת מחיר נמוך בסדר נכרת. גם להערכת מהנדס הבצוע - המחיר שסוכם עם הקבלן - הינו המחיר האופטימלי.

מהשואת המחיר שסוכם עם הקבלן עם מחירי שחילה ורכישת מרבדי דשא נכתב הכסויות של המכרז נראה שסקול ההנהלה, כאמור לעיל, היה סביר, אולם לרקחי טוב היתה עושה לו בדקה גם הצעות מחיר נוספות, על מנת לוודא מעל לכל ספק את סבירות הנחתה.

18.3.1994

0592/6416

2.2.3 - במקביל לנ"ל סוכם עם הקבלן אברהמי על אחזקה חדשה של שטחי הפארק שלא נכללו בעבודות השקום חמורה 18,953 ש"ח (ללא מע"מ) לחודש (נספח 9), וזאת למניעת נגודי אינטרסים וחכוכים עם המועצה האזורית, שחזקה עד אז אה הפארק. לדברי מר אבי שחם, מנהל הפרוייקטים - עבודות החזוקה הנ"ל אמורות היו להספך 4 חדשים, עד סוף 1/94. נוהל ההקשרות עם הקבלן נעשה בדומה לאמור בסעיף 2.2.2 בגין עבודות שקום המדשאה.

2.2.4 - בישיבת האום מיום 15.8.93 בין הנהלה החל"פ לנציגי הקבלן אושרו ניתוחי המחירים בגין שקום הפארק והחזקה השוטפת של הפארק וניהוגה הוראה לחחילה בצוע (נספח 10).

2.2.5 - לא נערכה ההקשרות חוזיה עם הקבלן.

2.3 - שיקום מערכת החשמל

2.3.1 - בעה הקמה הפארק חוכננו 2 קוי חשמל ראשיים: לבמה (63A) ולחאורה ההקפיה, ואלו החברו ללוח החשמל שבמתקן השאיבה של המועצה האזורית. בהתאם לכך חוכננו חבור 3x160A במקום חבור 3x100A, שנדרש לצרכי מכון השאיבה, כאשר 3x60A מיועדים למעשה לפארק. מזה זמן רב שררו חילוקי דעות בין המועצה האזורית לחל"פ בגין דרישה המועצה ליצירה הפרדה במערכות החשמל למכון השאיבה והקו לאמפיתאטרון (נספחים 11 ו-12).

2.3.2 - לדברי מר יומי אשל מנכ"ל החל"פ, נחברר עם חחילה העבודה בשטח, שהמועצה האזורית ניהקה, כשנה לפניכן, אה הקו לפארק, לצורך חבור טשאבה מים נוספת מבלי שהדבר הובא לידיעה החל"פ. כמו-כן נחברר, שעקב עבודות חיעול בשטח ועבודות בניה שנעשו בשטח המרכז המסחרי "מדיסן", הגובל בפארק, נפגעו ככלים. למעשה, הפארק גוהר ללא חשהיה חשמל (מכתב אמנון גרינולד ממשרד בלון - מחכנו החשמל, נספח 13).

2.3.3 - מחכנו החשמל הכין ב- 13/10/93 כתב כמויות ואסדן עלויות לשקום מערכת החשמל בפארק, שהסכום ג- 119,740 ש"ח (ללא מע"מ), לא כולל החסלום הנדרש לחברה החשמל.

- 2.3.4 - בעקבות פניהו והמלצותיו של מהנדס הפקוח במכתבו מ- 14.10.93 (נספח 14) שנה יו"ר מועצה המנהלים של החל"ם, סר עובדיה קדמי ליועץ המספטי - עו"ד פריצקי בבקשה לחוות דעה בדבר האפשרות, עם"י תקנות חובת המכרזים, לנהל סו"ם עם הקבלן המבצע (אברהמי) בכדי לצרף לו גם את בצוע עבודות החשמל (נספח 15).
- במכתבו הנ"ל, מפרט יו"ר מועצה המנהלים את נמוקיו כבדי המסקל לא לצאת למכרז, שעקריהם: הסכונן כעלויות, מניעה עכוב עבודות השיקום ומניעה חלום הוספת הוצאות אחזקה בגין העכוב שיגרם באם החל"ם הצא למכרז.
- 2.3.5 - בחוות דעתו (נספח 16) מאשר היועץ המספטי להתקטר עם הקבלן אברהמי ללא מכרז, כפוף לבדיקה הצערה נוספות של קבלנים ולנהול סו"ם בעקבותם עם אברהמי ע"י המחכנן והמפקח על שנה להשיב את המחירים הזולים ביותר.
- 2.3.6 - הצעה המחיר של הקבלן אברהמי מיום 18.10.93, שהתבססה על כחב הכפיות של המחכנן, הסתכמה ב- 126,526 ש"ח (ללא מע"מ).
בסו"ם שנוהל עמו סובס על מחיר של 120,200 ש"ח (ללא מע"מ), סכום הזהה כמעט לאסדן המחכנן (נספח 17).
- 2.3.7 - כנגוד לחוות דעתו של היועץ המספטי, לא נחבטו הצעות מחיר מקבלנים אחרים.
- 2.3.8 - לא נערכה התקטדות חוזית עם הקבלן המבצע.

3. סיכום וסיקורים

עבודה שיקום הפארק ע"י החל"פ במימון החס"ה, תוכננו במקור בשנת 1992 לסך כ- 119,000 ש"ח (ללא מע"מ). החכנון כלל עבודות חסל מזעריות, השלמת עבודות פתוח סביבחוזה ושיקום חלקי של הצמחיה, הדשא והצנרת.

העבודות בוצעו במחצית השניה של שנת 1993 ובחילת 1994 בשלש שלבים, שהסתכמו בעלות כוללה של כ- 600,000 ש"ח (ללא מע"מ).

השלב הראשון, העבודות לפי המכרז עפ"י כתב הכמויות של המחכנון, הסתכם כמעט בהכפלת העלות הממוכנת (218,475 ש"ח - הצעת הקבלן הזוכה, לעומת 118,712 ש"ח בחכנון). הסתיה נוסקה ע"י המחכנון בטעות שלו בהערכת המחירים על-ידו בחכנון המקורי.

הליכי המכרז, בהירת הקבלן המבצע וההתקשרות עמו - היו תקינים.

עם חחילה העבודות הסתבר שיש צורך בשיקום מלא של המדשא עקב התיבשות כל הדשא והצורך בחיקון או החלפת כל הצנרת, וכן נדרש שיקום מלא של מערכת החסל, שנהרסה בעקבות ניתוק קו החסל ע"י המועצה האזורית והעבודות שנעשו בטטה.

לביצוע העבודות הנוספות הנ"ל החל"פ העדיפה להתקשר ללא מכרז עם הקבלן שזכה בשלב הראשון של העבודה וזאת מנימוקים של יעילות וחסכון בזמן ובכלויות (נימוקים הנראים, כשלעצמם סבירים).

כגין עבודות שיקום מערכת החסל החל"פ בקשה וקבלה גבוי לצעד זה של המנעות ממכרז, בחוות דעה של היועץ המטפטי שלה, בהנאי שיתקבלו הצעות מחיר מקבלנים אחרים ויתנהל מו"מ עם הקבלן. הנאי זה החסלא רק בחלקו. הצעות המחיר של הקבלן אכן נוחחו ונבדקו ונוהל עמו מו"מ, אולם הצעות מחיר אחרות - לא נחבקשו.

לסיכום, פרם לתריגה הנ"ל, נראה שהנהלת החל"פ פעלה בד"כ כשורה במישור הפורטאלי.

עם זאת, במישור הניהולי, היא כשלה בגלישה לעבודות נוספות בהקף העולה בהרבה על הקף העבודה המקורית המתוכננת, וזאת עקב חחילה בצוע השלב הראשון הוך העלמות מאסרות סבירה שיהיה צורך בהרחבת הקף העבודות.

יחכן שהחשבות במידע, שאמור היה להיות בידי הנהלת החל"פ, בדבר אפשרות כנ"ל וסיהוף החס"ה במידע זה, לפני ההתקשרות לבצוע השלב הראשון - היו גורמים לשנוי בהחלטות שחי החברות בדבר הכניסה לפרויקט, הקפו ומימונו וכל זאת במיוחד בהתחשב בהיסטוריה של הפארק, הקשיים האוביקטיביים בהחזקתו, הזנחתו במשך שנים, והיחסים בין החל"פ לביצוע המועצה האזורית.

URI SCHILLER
Certified Public Accountant (Isr)
56, AHAD HAAM ST.
TEL-AVIV (Postcode 65202)
TEL. 03-295891

א.ק.מ.א.ל.
א.ק.מ.א.ל.

אורי שילר
רואה חשבון
רח' אחד-העם 56
תל-אביב (מיקוד 65202)
טל. 03-295891

THE 18.3.1994 יום
Ref. No. 0592/6416 מט

החברה רשומה לניהול
24 03-1994

לכבוד
גב' נירה פרץ, סמנכ"ל תקציבים
החברה המסלתיח להיירות
ח.ד. 2645
ירושלים 91026

הנדון: דו"ח בקורה

חריגה בתקציב שיקום פארק החטרים - ים המלח

הנני ממציא במצורף את דו"ח הבקורה הערכתי בנושא החריגה בתקציב שיקום פארק החטרים ע"י החל"פ חוף ים המלח.

בהתאם לאמור במכתבי מיום 26.12.93 הריני לציין, שסיום הבקורה וכתיבת הדו"ח נמשכו מעבר למועד הנדרש כתוצאה מעכובים בהמצאת נתונים ומסמכים שנבקשו על ידי מהחל"פ.

בכבוד רב:

אורי שילר
רואה חשבון

העוקים: ✓ מר דוד הרניק, סמנכ"ל החט"ה
מר יוסי אשל, החל"פ חוף ים המלח.



החברה לפתוח חוף ים המלח, חבל סדום וערד בע"מ
Arad & Dead Sea Region Development Co. Ltd.

ד' באדר תשנ"ד
16 בפבר' 1994

סמננו-1-5

לכבוד

מר/ת מינץ

גברת/אדון נכבדים,

הנדון: ישיבת מועצת מנהלים 1/94

הינד מוזמן/ת להשתתף בישיבת מועצת המנהלים 1/94, שתקיים ביום ג' יא' באדר תשנ"ד, 22 בפברואר 1994 בשעה 13:30 במלון נרוונה, אולם מרווה קומה 00 ים המלח.

ארוחת צהרים (משוער) משעה 12:30 - 13:30
בהשתתפות שר התיירות והשר לאיכות הסביבה.

על סדר היום

- 1) אישור פרוטוקול 2/93 מיום 27/12/93.
- 2) מינוי מנכ"ל.
- 3) ביטוח דירקטורים.
- 4) עדכון שכר המנהל הכללי.
- 5) אישור, פרוטוקול ועדת כספים.
- 6) שונות.

ב כ ב ו ד ר ב

לאה פניץ
עוזרת מנכ"ל

אבקשך להביא עימך את החומר
שקיבלת לישיבה.



החברה לפתוח חוף ים המלח, חבל סדום וערד בע"מ
Arad & Dead Sea Region Development Co. Ltd.

- 1 -

פרוטוקול מועצת מנהלים 2/93
שהתקיימה ביום ב' 27/12/93
במלון נרוונה, ים המלח

נוכחים :

עו"ד עובדיה קדמי-יו"ר
מר אבינועם ורבנר
מר יואב גבעתי
גב' מיכל כהן
פרופ' יהודה גרדוס
מר משה בק
מר יצחק שלום
מר יוסף מסטצקין

מוזמנים :

מר יוסף אשל-מנכ"ל
גב' לאה פניץ-מזכיר
עו"ד א. פריצקי-יועמ"ש
רו"ח עובדיה לוי-מבקר פנים
עו"ד אפרים קרון
מר רפי מצליח
מר עמיר עוז-מנה"ח

התנצלו :

מר שמעון בן-חמו-
רפרנט, רשות החברות
הממשלתיות.
מר דדי הרניק-
מנכ"ל חמ"ת

על סדר היום:

1. אישור פרוטוקול מועצת מנהלים 1/93 , מיום 9/6/93.
2. דו"ח מנכ"ל.
3. מזכרי ביקורת פנים.
4. מינוי ועדות :
 - א. ועדת כספים תקציב ומאזן, ועדת מנגנון.
 - ב. ועדת מכרזים.
 - ג. ועדת ביקורת.
 - ד. ועדת תכנון.
5. הצעת תקציב לשנת 1994.
6. אישור, מינוי יועץ משפטי לשנת 1994.
7. אישור, מינוי רואה חשבון לשנת 1994.
8. חוזה חכירה עם מינהל מקרקעי ישראל - סולריום.
9. הסדר תשלום ארנונה.

.../.

10. אישור חוזרי רשום החברות :

- א. חוזר מס' 5/ש.7, חוק חובת המכרזים התנ"ב - 1992.
- ב. חוזר מס' 1/א.5, איזור מינויים פוליטיים בחברות ממשלתיות-רענון.
- ג. חוזר מס' 5/ש.6, בחירות לרשויות המקומיות דרכי תעמולה-טוהר בחירות.
- ד. חוזר מס' 6/ש.7, "הנוסע המתמיד" נסיעות לחו"ל.
- ה. חוזר מס' 93-56290/ת שכר המנהל הכללי.
- ו. חוזר מס' 3.ד/9, רכישת "רכב צמוד" לבעלי תפקידים בחברות ממשלתיות.
- ז. חוזר מס' 2.א/4, מניעת ניגודי עניינים בקרב דירקטורים.

11. שונות.

עו"ד ע. קדמי - יו"ר :

פותח ישיבת מועצת מנהלים 2/93, מאשר כי נוכח קוורום חוקי וכי מועצת המנהלים של החברה נועדה והתכנסה כהלכה.

היו"ר מקדם בברכה נאמנה את הצטרפותם של ארבעה חברים למועצת המנהלים ומשוכנע כי הצטרפותם למועצת המנהלים תתרום ותסייע לקידום פיתוח האזור, ולמימוש מטרות החברה.

היו"ר מציג את החברים החדשים בפני מועצת המנהלים, ומציע לקיים להם סיור באזור לפני ישיבת מועצת המנהלים הבאה.

- * מר משה בק - מנהל אדמיניסטרטיבי בתעשייה אווירית י-ם.
- * מר יהודה גרדוס - פרופ' לגאוגרפיה באוניברסיטת בן גוריון, ב"ש.
- * מר יוסף מסטצקין - אדריכל, עצמאי - ר"ג.
- * מר יצחק שלום - מנהל אגף הנכסים במועצת הפועלים, י-ם.

סעיף מס' 1 - אישור פרוטוקול מועצת מנהלים 3/92, מיום 9/6/93

מר מ.מ.בק :

מבקש לברר האם חברי מועצת המנהלים מבוטחים בביטוח דירקטורים לעניין החלטות.

עו"ד ע.קדמי - יו"ר :

משיב: החל"פ חברה ממשלתית. כיום הדירקטורים מבוטחים ביטוח צד ג' בלבד.

הנושא ייבדק עם נציג רשות החברות הממשלתיות ומציע לפעול בתאום להנחיות רשות החברות הממשלתיות.

החלטה 9/93 :

עו"ד א.פריצקי היועץ המשפטי ומר ש.בן חמו רפרנט רשות החברות הממשלתיות יבדקו את נושא ביטוח אחריות הדירקטורים ויביאו המלצותיהם לישיבה הקרובה.

.../.

מר מ. בק :

מבקש התייחסות לפרוטוקול 1/93 :

- א. החלטה 1/93 סעיף 2, א העסקת עובדים/יועצים שלא במסגרת התקן.
- ב. החלטה 1/93 סוף 2, ב נוהל ביקורת אישור וכיסוי הוצ' אישיות בתפקיד של בכירי החברה.
- ג. החלטה 5/93 א המשך העסקת שירותם של שני עובדים מעבר לגיל הפרישה, עד לסוף שנת 1993, מהם הנימוקים להמשך העסקת עובדים בחברה מעבר לגיל הפרישה ?

עו"ד ע. קדמי - יו"ר :

משיב לשאלות מר מ.בק

- א. הואיל ונעשתה פניה לרשות התכרות הממשלתיות, מציע שהיועץ המשפטי יכין נוהלים זמניים להמשך העסקתם של עובדים ויועצים, אשר יובאו לאישור מועצת המנהלים.
- ב. ליו"ר אין הוצאות אישיות. כאשר לעובדים בכירים אחרים, במידה ויהיו הוצאות אלה יאושרו ע"י היו"ר ויטופלו עפ"י הנוהלים המקובלים.
- ג. לגבי העסקתם של שני העובדים מעבר לגיל הפרישה כ"א ב 50% משרה, הדבר נעשה בשל מיומנותם ומהימנותם והכדאיות הכלכלית לחברה. החל מיום 14/12/93 החברה מעסיקה עובד חדש במישרה מלאה לתקופת ניסיון של 6 חודשים, ובחפיפה בתפקיד לשני העובדים הנ"ל.

החלטה 10/93 :

מועצת המנהלים מאשרת פרוטוקול 1/93 מיום 9/6/93.

סעיף מס' 2 - דו"ח מנכ"ל

י. אשל - מנכ"ל :

סוקר את הפעולות והנושאים להלן :

- א. סקירה כספית לשנת 1993.
- ב. השקעות יזמים והתעניינותם באזור ים המלח.
- ג. סולריום זמני - העתקת סולריום לחוף עין בוקק.
- ד. חוף עין בוקק - העברת זכויות לתפעול במבנה ובחוף הרחצה לחב' קונטור לישראל בע"מ עפ"י הסכם מחודש מאי 93.
- ה. הערכות החברה במצבת כח אדם עקב העברת זכויות חוף עין בוקק.

סעיף מס' 3 - מזכרי ביקורת פנים

עו"ד ע. קדמי - יו"ר :

מבקש להבהיר כי מפאת מיעוט חברי מועצת מנהלים לא הוקמו ועדות, ע"כ נאלצו מבקר הפנים ורואה חשבון לפנות ליו"ר בנושאי הביקורת ופעולות אחרות, והחלטות נעשו במסגרת מועצת המנהלים.

רו"ח ע. לוי - מבקר פנים :

יוקר, סיכום ממצאי ביקורת הפנים בחברה לשנת 1992, ושישה חודשים לשנת 1993, (כאמור מ - 1.1.92 - 30.6.93), נותן הסברים והבהרות.

החלטה 11/93 :

זכרי ביקורת פנים לשנת 1992, ושישה חודשים לשנת 1993, אושרו.

סעיף מס' 4 - מינוי ועדות :

- א. ועדת כספים תקציב ומאזן, ועדת מנגנון.
- ב. ועדת מכרזים.
- ג. ועדת ביקורת.
- ד. ועדת תכנון

עו"ד ע. קדמי - יו"ר :

מציע הרכב ועדות כדלקמן :

א. ועדת כספים תקציב מאזן, ומנגנון :

עו"ד עובדיה קדמי - יו"ר
מר אבינועם ורבנר
עו"ד אפרים קרון
מר יואב גבעתי

ב. ועדת מכרזים :

עו"ד עובדיה קדמי - יו"ר
גב' מיכל כהן
אדרי' יוסף מסטצקין

ג. ועדת ביקורת :

מר משה בק - יו"ר
מר יצחק שלום
פרופ' יהודה גרדוס

.../.

ד. ועדת תכנון :

אדרי יוסף מסטצקין - יו"ר
פרופ' יהודה גרדוס
מר יואב גבעתי

החלטה 12/93 :

א. אושר הרכב הועדות עפ"י הצעת עו"ד ע.קדמי - יו"ר.
ב. דיוני הועדות וההחלטות יתקבלו בהשתתפות של לא פחות משני חברים,
בהעדר יו"ר ייבחר יו"ר לאותה ישיבה.

סעיף מס' 5 - הצעת תקציב לשנת 1994

ר. י. אשל מנכ"ל :

סוקר הצעת התקציב לשנת 1994 ומציגה לפני מועצת המנהלים.

גב' מ. כהן :

מבקשת להתייחס לסעיף פרסום בתקציב ומציעה לסייע בפעולות לצרכי פרסום בחברה,
מבקשת מידע ואינפורמציה מתאימה לנושא.

החלטה 13/93 :

א. אושר תקציב 1994 עפ"י סעיפיו כפי שהוצג ע"י המנכ"ל.

ב. הנהלת החברה תציג לישיבת מועצת המנהלים הקרובה השלמה ועדכון תקציב ביצוע
לשנת 1993 לעומת ההצעה לשנת 1994 עפ"י סעיפיו.

סעיף מס' 6 - אישור, מינוי יועץ משפטי לשנת 1994

עו"ד ע.קדמי - יו"ר :

מבקש היעדרותו של עו"ד א.פריצקי - יועץ משפטי מחדר הישיבות לצורך דיון
בנושא מינוי יועץ משפטי לשנת 1994.

(עו"ד א.פריצקי יועץ משפטי של החברה יוצא מהחדר)

מעלה לדיון את הנושא ומציג התכתבויות עם רשות החברות הממשלתיות לעניין
המשך העסקת היועץ המשפטי לשנת 1994 (רצ"ל מכתבים מיום 5/9/93, 23/9/93
וחוזר ב.ב. 1.12.93).

החלטה 14/93 :

מאשרים את מינויו מחדש של עו"ד אהרון פריצקי ליועץ משפטי של החברה לשנת 1994.

.../.

סעיף מס' 7 - אישור, מינוי רואה חשבון לשנת 1994

החלטה 15/93 :

א. אושר, מינוי רו"ח חיים בן דהן ושות' לשנת 1994, בהתאם לאישור רשות החברות הממשלתיות מיום 8.9.93.

ב. קביעת שכר רו"ח חיים בן דהן ושות' בכפוף להנחיות רשות החברות הממשלתיות.

סעיף מס' 8 - חוזה חכירה עם מנהל מקרקעי ישראל - סולריום

עו"ד ע.קדמי - יו"ר ו - י.אשל - מנכ"ל :

סוקרים הנושא ומשיבים לשאלות חברי מועצת המנהלים לעניין הקמת הסולריום הקבוע העתקת הסולריום הזמני. במסגרת הסקירה מתנהל דיון.

החלטה 16/93 :

א. לפנות בקריאה למנכ"ל משרד התיירות ולמנכ"ל החמ"ת לעשות הכל ובדחיפות לאישור התקציב המיוחד להקמת הסולריום הקבוע. כל דחיה בהקמת הסולריום הקבוע תגרום נזק רב לתיירות המרפא באזור.

מועצת המנהלים מסמיכה את עו"ד ע.קדמי - יו"ר ומר יואב גבעתי לפעול לקידום הנושא בדחיפות ולדווח למועצת המנהלים בישיבה הקרובה.

ב. מועצת המנהלים מאשרת את חוזה החכירה לסולריום הקבע של החברה והמועצה האזורית "תמר" - עם מינהל מקרקעי ישראל.

סעיף 9 - הסדר תשלום ארנונה

מר י.אשל - מנכ"ל :

סוקר את הנושא, מציג המסמכים הנוגעים לענין חלוקי הדעות עם המועצה האזורית בנושא הארנונה. הוצג ההסדר הזמני עם המועצה האזורית לפיו תשולם מחצית הארנונה שנותרה שנויה במחלוקת עם המועצה האזורית. (לאחר שזו כבר הופתחה ב 50%).

(מר יואב גבעתי לא משתתף בהצבעה)

החלטה 17/93 -

- א. לשלם למועצה האיזורית "חמר" בהתאם להסדר המוצע, מחצית מהדרישה שנותרה שנויה במחלוקת בסך 116,474 ש"ח.
 - ב. לתקצב בהתאם את ההוצאה הנ"ל בשנת התקציב 1993, וליעד כאמור תקציב מתאים לשנת 1994.
 - ג. המשך הטפול בנושא השנוי במחלוקת יעשה באמצעות היועץ המשפטי של החברה, מול היועץ המשפטי של המועצה האיזורית.
- מועצת המנהלים מסמיכה את הנהלת החברה לפנות ליועץ המשפטי לממשלה, במידה והנושא לא יוסדר עם המועצה האיזורית תוך שלושה חודשים.

סעיף 11 - שונות :

עו"ד ע.קדמי - יו"ר :

מתקן המרחצאות חמי זוהר (מיגרש 4.2.1) סובל שנים רבות מהפסדים ההולכים וגדלים מדי שנה, מצבו הפיזי גרוע ודורש השקעות נכבדות. מדווח על פנייתם של פרופ' י. חסין ופרופ' ג. מרין מהמרכז הרפואי הדסה בירושלים לענין המיתקן הנ"ל. מבקש את עו"ד פריצקי לפרט את הבקשה.

עו"ד א.פריצקי - יועמ"ש :

מפרט: הפונים מבקשים לערוך מחקר רפואי באזור ים המלח בנושא מחלות לב והטיפול בהם.

המחקר מתבסס על נסיון מעשי של הפונים במשך שנים רבות ומחקרים שערכו בנושא. הם מבקשים לשכור מרחצאות חמי זוהר להתאימו לצרכיהם ולמטרות הנ"ל, ולהקים במקום מרכז למחקר ולטיפול רפואי. הם הנסיון יצליח בכוונתם להקים במקום מרכז קבוע למחקר וטיפול רפואי כאמור. יש לזמין תורם מחו"ל, מר קונסטנט, המוכן לממן את המחקר, הרכישה והקמת הפרויקט.

החלטה 18/93 :

1. מועצת המנהלים מאשרת את השכרת המתקן (מיגרש 4.2.1) לתורם עבור הפונים לתקופה של שנתיים ומתן אופציה לרכישתו עפ"י מחיר שיקבע ע"י השמאי הממשלתי במועד מימוש האופציה.
2. מסמיכים את ועדת הכספים של הת"פ לסכם עם התורם את תנאי השכירות.
3. הנושא יתואם תחילה עם מנכ"ל משרד התיירות.

עו"ד ע. קדמי - יו"ר :

מדווח לחברי מועצת המנהלים על סיום כהונתו של המנכ"ל החל מיום 1.1.94, ועל העסקתו ל- 6 חודשים כיועץ בחברה, בהתאם להסדר הפרישה שלו שאושר ע"י ועדת דירקטוריון מיוחדת לעניין.

החלטה 19/93 :

מועצת המנהלים מאשרת את החלטת ועדת הדירקטוריון כאמור.

עו"ד א. פריצקי - יועץ משפטי :

מציע, לקבל החלטה לתשלום תביעתה של גב' [REDACTED] שנפגעה בחוף עין בוקק, עפ"י הסדר פשרה המוצג בפני חברי מועצת המנהלים עפ"י המלצת עו"ד ע. קרינסקי שייצג את חב' הסנה חב' לבטוח בע"מ (ככונס נכסים) המבטחת שלנו בתיק זה.

החלטה 20/93 :

מועצת המנהלים מאשרת תשלום בסך 31,079 ש"ח עפ"י הסדר פשרה מיום 23.12.93 ושיקבל תוקף של פס"ד. הנהלת החברה תפעל לקבלת החזר הכספים או לפחות חלקם מכונס הנכסים של חברת הביטוח.

עו"ד ע. קדמי - יו"ר נועל את הישיבה.

דשמה: לאה פניץ - מזכיר החברה.

Feb-94

החברה לפיתוח חוף ים המלח
 שנת תקציב 1994 אחוז יחסי 100%

הצעה ותקציב לתקופה 31-12-94 1/1/94

סעיף	שם הסעיף	תקציב 1993	ביצוע שנת 93	הצעת תקציב 94	הערות
	ריכוז הכנסות והוצאות				
	הכנסות				
	תקציב ומת לפיתוח		717,948		
(1)	תקציב האוצר לסולריום חדש	1,500,000	-	2,250,000	
(2)	השתתפות מ.א.תמר בנית סולריום	600,000	152,363	748,000	
	הכנסות עין בוקק	316,700	194,904	-	
	הכנסות חמי זוהר	222,516	235,762	253,000	
	הכנסות סולריום	918,182	1,295,038	944,000	
	הכנסות מיזמים	6,000,000	7,130,412	2,500,000	
	הכנסות אחרות	137,406	127,699	146,300	
	הכנסות מימון	198,695	649,715	220,000	
	תמורה מפידיון נ"ע	1,667,449	1,667,449	6,920,270	
	סה"כ	11,560,948	12,171,290	13,981,570	
	הוצאות				
	עבודות פיתוח	5,860,317	3,417,243	11,772,207	
	הוצאות עין בוקק	320,726	409,071	-	
	הוצאות חמי זוהר	352,830	452,791	467,608	
	הוצאות סולריום	552,641	615,200	943,500	
	הוצאות אחזקה	166,832	146,210	255,740	
	הוצאות מנהלה	274,116	171,934	402,515	
	הוצאות מימון	12,047	17,348	20,000	
	רכונה שנים קודמות			120,000	
	סה"כ	7,539,509	5,229,817	13,981,570	

* נתון בהתדייכות עם המועצה האיזורית
 (1)(2) ביצוע תכנון ובניה סולריום מותנה בהכנסות בסעיפים אלה

הגו	הצעת תקציב 94	ביצוע שנת 93	תקציב 1993	שם הסעיף	סגוף
				עבודות פיתוח	350
				עבודות פיתוח כללי	
	10,000	3,659	25,000	פרסום	220
	250,000	196,130	250,000	מתכננים ויעוץ	פי 22
	250,000	81,957	250,000	פיקוח על פרויקטים	פי 32
	20,000	20,370	18,000	יעוץ משפטי	פי 43
	33,600	54,687	30,000	הוצאות משפטיות	פי 43
	0	47,343	150,000	הוצאות פיתוח שונות	פי 27
	10,000		10,000	השתתפות במחקר אקלימי	
	80,760	55,000	55,000	זקיפת הוצאות אחזקה	
	685,360	487,317	487,317	זקיפת הוצאות מנהלה	
	5,847,487			הוצאות פיתוח כלליות	
	0	468,588	400,000	פיילת ומי זורר	פ 70
				עין בוקק :	
	0	73,300	450,000	הרחבת מכון שהוד	97פ
	0		50,000	פיתוח נופי	
	0		150,000	פיתוח בחוף	
	0	300,164	150,000	השלמת פארק התמרים	פ 91
	0		100,000	תיכנון וסקר כלכלי	
				חמי זורר :	
	0	14,956	260,000	מתקני ביוג ליר מוריה	פי 34
	0	242,947		חוף רחצה מופרד לארזים	פי 37
				ערד :	
	0	155,922	150,000	תאורה בטיילת נופית ערד	פ 9
	85,000	75,000	75,000	השלמת פרויקט הפסלים	פ 18
	150,000		100,000	תכנון סקר כלכלי ומי פיתוח	
	100,000			הפחית מתקן שאיבה	
*	4,250,000	1,059,503	2,700,000	תכנון ובניה סולריות	ה 0
	11,772,207	3,417,243	5,860,317	סה"כ	

העריו	הוצעת תקציב 94	ביצוע שנת 93	תקציב 1993	שם הסעיף	סעיף
				עין-בוסק	
				הכנסות	101
	-	162,236	270,000	דמי כניסה	דמ כו
	-	10,155	11,700	מכירת בוץ	בוץ 1
	-	22,513	35,000	דמי שכירות	שכד 1
	-	194,904	316,700	סה"כ	
				הוצאות	201
	-	22,864	34,140	אחזקה וחומרים	ע 40
	-	8,417	5,460	ביטוח	ע 50
	-	594	5,000	בצ"מ	ע 60
	-	2,418	4,219	קניית בוץ	ע 70
	-	100,754	46,219	מיסים	ע 71
	-	812	5,400	חשמל	ע 42
	-	2,477	2,670	טלפון	ע 43
	-	9,614	4,774	מים	ע 24
	-	4,383	1,645	שתייה וכיבודים	ע 44
	-	256,758	211,000	שכד עבודה ונלוות	ע 48
	-	409,091	320,727	סה"כ הוצאות	
		(214,187)	(4,027)	עודף / גרעון	

Feb-94

תקציב 94	הוצעת תקציב 94	ביצוע שנת 93	תקציב 1993	שם הסעיף	סעיף
				הוצאת זורד	
				הכנסות	10
224,000	224,000	208,003	199,938	כניסות	מ כ
29,000	29,000	27,759	22,578	מכירת גוף	2
253,000	253,000	235,762	222,516	סה"כ	
				הוצאות	20
90,000	90,000	104,209	60,000	אחזקה וחומרים	ח 46
6,300	6,300	5,205	5,685	ביטוח	ח 50
2,000	2,000	367	2,000	בצ"מ	ח 60
11,000	11,000	6,790	10,153	קניית גוף	ח 70
80,000	80,000	73,770	31,772	מיסים	ח 51
9,000	9,000	8,377	8,100	חשמל	ח 42
1,700	1,700	1,973	1,509	טלפון	ח 43
7,800	7,800	8,503	3,477	מים	ח 24
17,368	17,368	14,285	15,507	פ"ד אדריכלי	ח 44
5,000	5,000	6,304	2,627	שתייה וכיבודים	47
257,440	257,440	223,008	212,000	שכר עבודה ונלוות	ח 48
467,608	467,608	452,791	352,830	סה"כ הוצאות	
(214,608)	(214,608)	(217,029)	(130,314)	עודף/גרעון	

4

8 מתוך טכום המוצע, חייב הארכיון נתון בהתדייכות עם המועצה האיזורית

המ"ד	הוצעת תקציב 94	ביצוע שנת 93	תקציב 1993	שם הסעיף	סעיף
				סולריום	
				הכנסות	103
	800,000	1,101,011	715,000	דמי כניסה	30
	140,000	190,288	200,605	דמי שכירות	30
	4,000	3,739	2,577	מכירת בוצ'	30
	944,000	1,295,038	918,182	סה"כ	
				הוצאות	203
	136,000	26,737	108,774	אחזקה חומרים ועזרים	40
	5,300	4,730	7,260	ביטוחים	50
	-	537	22,000	בצ"מ	60
*	74,600	106,749	37,095	מיסים	51
	1,400	1,179	271	צרכי מש"ד	61
	32,000	24,245	14,188	השמל	42
	-	-	20,306	הרחבת סולריום תשתית	82
	1,000	1,102	828	טלפון	43
	20,000	17,761	8,747	מים	24
	2,200	2,526	2,171	שתיה וכיבודים	44
	1,400	1,404	1,000	קניית בוצ'	58
	469,600	426,230	330,000	שכר עבודה ונלוות	8
	200,000			שכר דירה	
	943,500	615,200	552,640	סה"כ	
	500	679,838	365,542	עודף/גדעון	

* מתוך הסכום המוצע, ח"וב הארנונה כחון בהתדייכות עם המועצה האיזורית

הער	הוצעת תקציב 94	ביצוע שנת 93	תקציב 1993	שם הסעיף	סעיף
				עבודות אחזקה	
				הוצאות תפעול ואחזקה	20
	25,000	1,166	25,000	חומרים וכלים מתכלים	
	7,500	14,008	4,567	אחזקת טרקטור	
	34,000	29,616	40,620	אחזקת פנדרל, מ.מ.ס.	3
	30,000	58,576	37,904	אחזקת מיניבוס/ונדורה	4
	120,000	97,844	113,741	קבלן אחזקה	14
	120,000			החלפת רכבים שנדר/ונדורה	
	336,500	201,210	221,832	סה"כ	
	(80,760)	(55,000)	(55,000)	זקיפה להוצ פיתוח (24%)	
	255,740	146,210	166,832	סה"כ	
	2,500,000	7,130,412	6,000,000	הכנסות מיזמים	103
				סה"כ הכנסות מיזמים	
	8,800	5,343	7,824	הכנסות אחרות	
	135,000	115,934	127,581	הכנסות אחרות	1
	2,500	6,422	2,000	מי גופיית בני כו"י תמלוגים	2
				הכנסות מכרזים ושונות	10
	146,300	127,699	137,405	סה"כ הכנסות	
	220,000	649,715	198,695	מימון	
	20,000	17,348	12,047	הכנסות הוצאות	

העמ	תקציב 94 הצעת	ביצוע שנת 93	תקציב 1993	שם הסעיף	סעיף
				הוצאות הנהלה וכלליות	262
				הוצאות	
	50,000	-	-	החלפת רכב מנכל	
	30,000	25,873	19,500	אחזקת רכב מנכל	40
	16,000	11,880	23,525	צרכי משיר והדפסות	60
	55,000	40,544	50,464	דאר טלפון מברקים מגלוחים	70
	33,000	28,960	30,170	כיבודים מתנות וארוח	80
	3,400	2,947	6,679	ביטוחים	90
	19,376	14,714	17,300	ביקורת תניט	201
	23,799	25,351	21,249	ביקורת חוץ (רואה חשבון)	301
	8,000	1,477	8,000	בא"מ	221
	-	57	539	נסיעות ואטל	31
	6,000	4,437	18,688	אחזקת משיר	51
	3,100	2,963	2,814	חשמל	151
	89,000	73,964	82,374	נהול חשבונות ומיכון	202
	14,500	9,967	6,000	אחזקת דירה 02	52
	24,000	14,866	12,000	סיוורים והשתלמויות	82
	5,700	5,082	5,150	עיתונים וספרים	92
	7,000	6,820	6,977	מיסים אגרות ומים	99
	500,000	389,349	400,000	שכר עבודה ונלוות	שכר מש
	200,000		50,000	תביעה לתשלומי פיצויים	
	1,087,675	659,251	761,434	סה"כ	
	(685,360)	(487,317)	(487,317)	נזקף לפתוח (63%)	
	402,515	171,934	274,117	יתרה	

קורות חיים

שם: [REDACTED]

ת.ז.ת: [REDACTED]

כתובת: [REDACTED]

שנת לידה: 1932

ארץ מוצא: רומניה

1. פרטי השכלה:

1.1 השכלה תיכונית: רומניה.

1.2 השכלה גבוהה: המכון הגבוה לתיירות - האוניברסיטה של פריז.
.INSTITU SUPERIEUR DE TOURISME UNIVERSIT'E DE PARIS

במסגרת הלימודים האמורים הודגש בעיקר תכנון ובינוי ערי קייט ונופש לתיירות וכמו כן פיתוח תשתית תיירותית.

ב-1968 ניתנה תעודת גמר זמנית וזאת כשל מאורעות הסטודנטים שפקדו את צרפת באותן שנים.

ב-1975 לאחר הגשת עבודה הגמר נחקלה תעודת גמר בציון "טוב" ומכתב הערכה מדיקן המכון.

2. תפקידים:

2.1 1950-1958 במסגרת שרותי כקצין בצבא קבע בצה"ל ביצעתי תפקידים שונים ביחידות קרביות וכן שימשתי מפקד קורס בית הספר לחיל רגלים וכסגן מד"ר ראשי של ביה"ס לקצינים.

2.2 1958-1959 שמשתי ראש צוות ארועים לוועדת העשור של משרד ראש הממשלה, תחום אתריות:

תכנון, ארגון וביצוע זיקוקין דינור לחגיגת העשור של המדינה.
באותן שנים הקמתי, ארגנתי, נהלתי ובצעתי את תערוכת תחביב.

בעבודת צוות ביצענו את פסטיבל המחולות של קיבוץ דליה
פסטיבל הכנרת והפסטיבל המוסיקלי תחת פיקודו של אהרון
צבי פרופס ז"ל, בנוסף על כך תערוכת הקיבוצים והזמריה.

2.3. 1959-1962 סגן מנהל מחלקה לכינוסים בינ"ל בחברה
הממשלתית לתיירות עיקר התפקיד: ארגון ותאום בהבאת
כינוסים וביצועם מתחילתם ועד סופם.

ארגון סיורים מקצועיים לקבוצות מטרה.

2.4. 1962-1968 סגן מנהל לשכות התיירות בצרפת עם אחריות על
בלגיה ולוקסמבורג.

בפעם הראשונה יזמתי והוצאתי לפועל תוכניות של סמינרים
וערכי תיירות לסוכני נסיעות ולקהל מטרה ומאז ועד עצם
היום הזה הושרשה השיטה האמורה והוכיחה עצמה כיעילה.

2.5. 1968-1971:

מנהל אזור תל-אביב והמרכז, התפקיד כלל ארגון ארועים
והפעלת מנגנון ביקורת על כל האזורים מאילת בדרום ועד
קיסריה בצפון.

חבר במועצת המנהלים של חברת פיתוח אתרים ושל חברות
פיתוח יפו העתיקה.

חבר במועצת המנהלים של בית הספר לתיירות "תדמור".

2.6. 1971-1973:

* ממונה על מחלקת שרותי תיירות וארועים בישראל (שמאל
הפכה לאגף)

* שימשתי כרשות מוסמכת לסוכנים וערכתי הנחיות ונוהלים
ברורים לתפקוד המחלקה.

* אחריותי השתרעה על כל מנהלי האזורים התיירותיים
בארץ.

בנוסף לאירגון וביצוע ארועים שונים למיניהם עבור
תיירים כולל ארגון ארועי מועדי ישראל. כמו כן, שילוב
תיירים במצעד יום העצמאות. כמסגרת ארועי יום העצמאות
האמורים הייתי אחראי לארגון וביצוע מכירת הכרטיסים
והפעלת הסעים וכו'.

* הקמתי בשיתוף עם התאחדות המלונות ואגפי התיירות של
ת"א, חיפה, י-ם, את "בנק החדרים" משמע: 1000 חדרים
בבתים פרטיים להשכרה לתיירים הכוללים דירוג, "הבנק"
פעל על פי נוהל מפורט שהוצאתי.

2.7 .1973-1979:

שימשתי כמנהל לשכת התיירות כפריז וכממונה על בלגיה, ספרד ופורטוגל. וב-1976 קיבלתי תעודת מנהל מצטיין שהוענקה ע"י שר התיירות דאז. שיטות השיווק החדשות שיוזמתי והנהגתי הקפידו את מספר התיירים מ-63000 תיירים ב-1973 (כשהגעתי לפריז) ל-100,000 ב-1976.

2.8 .1979-1988:

שימשתי מנהל אגף עודד תיירים בדרגת סמנכ"ל בכיר בנוסף לכך פעלתי לתכנון מבנה האגף והכנת ניהולי עבודה ברורים המופנים הן ללשכות התיירות בחו"ל והן לתפקיד האגף בישראל. כמו כן קבענו מדיניות שוקית ברורה מותאמת לכל לשכה עם הנחיות כיצד לפעול.

* כמו כן יזום כנסי עודד תיירות למקבלי החלטות בכירים שהגיעו ממדינות שונות בעולם וממגזרי שוק שונים כגון:

מרפא, יופי וכריאות, נוער, צליינות, "טוס ונהג", כנס אילת, תמריץ וכינוסים.

* באותן שנים, עסקנו גם בתכנון וארגון כנס ראש הממשלה, טיפולתי כמו"מ משרדי תיירות של מדינות שונות כגון: מצרים, רומניה, יוון, ספרד וכו'.. כמו כן טפלתי בתכנון ארגון וביצוע כנס סוכני נסיעות הבריטי - ABTA.

* הכנה וחתמה על הסכמי תיירות.

* הקמת עמותות תיירות באזורי הארץ השונים וקביעת קריטריונים לשיתוף פעולה עם העמותות בתחום שיווק תיירות בחו"ל.

2.9 .1988-1994:

מנהל לשכת התיירות בצרפת, ספרד, פורטוגל ולוקסמבורג.

2.10 .1994 חזרה לישראל.
