

10-8

10-8

מדינת ישראל  
משרד המשלה

החברה הממשלתית לתעבורה

גולן קליה -

חברת פיתוח כללי

החברה לפיתוח אגרי תירוס

אינדקס 90 ב

1968/94

9/12/177777

המנהל הכלכלי למסורות - מלון

גל - 16 / 17277

מס פרט: 41 5/3 - 175

02-213-04-04-04

353340  
15/10/2013

מספר פיקוד  
מספר לוח  
מספר

10-8

10-8

תחילת המלאכה

מדינת ישראל

כבוד הו"כ  
אל החברות א. א. א. א.  
ובני פ"ג י. א. א. א.  
ש

דו"ח הצוות לכדיקת מבנה ההון  
של החברות לפתוח אתרי תיירות

ירושלים, 24.7.1969

ירושלים, 24.7.1968

מדינת ישראל  
האוצר

אל : מר י. סלמן, מנהל רשות החברות הממשלתיות, מסד האוצר  
מאת : אהוד שילר, יו"ר הצוות לבדיקה מכנה ההון של החברות לפחות אחרי היירות

הנדון : החברות לפחות אחרי היירות

רצ"ב דו"ח הצוות לבדיקה מכנה ההון של החברות לפחות אחרי היירות, שמונה על ידך בכתב מינוי מיום 28 לאוקטובר 1968.

על מנת לענות ביסודיות על השאלות שהוצגו בכתב המינוי בתן הצוות את מכלול הבעיות הנוגעות לעצם צורת ההשחפות הכספית של המדינה בפעילויות הפתוחה השונות בענף החיירות.

במהלך עבודתו התבסס הצוות על נהוג מסמכים שונים הנוגעים להקמתן ודרכי עבודתן של החברות, ראיון מספר מנהלי החברות, ובתן את הנסיבות שהביאו להקמתן ולהשחפות הישירה של המדינה בבעלות ובניהול שלהן.

ריכוז ובצוע העבודה המקצועית עליה התבסס הצוות נעשה ע"י מר א. ד. אלטשולר מרשות החברות הממשלתיות, ועל כן נחונה לו חודה חברי הצוות.

מנחה הממצאים התגבשו ע"י הצוות המסקנות וההמלצות כדלהלן :

1. על המדינה להמנע מכניסה לבעלות ולניהול ישיר של חברות פתוח בענף החיירות. יש לשאוף לכך שהמסיכה הממשלתית לענף הנתן באמצעות המרוצים כלליים כהתאם למדיניות ענפית מקיפה ועקרונית קבועים מראש.
2. השחפות המדינה בהשקעות חשית צריכה להנתן בצורה מענקים בלבד, לרשויות המקומיות, או לגורמים מקומיים או ממלכתיים אחרים, אשר יקבלו על עצמם את האחריות לביצוע ואחזקת הפרוייקטים.
3. במקרה של פרויקטים בעלי אלמנט עסקי, יש מקום להשתתפות ישירה של המדינה בבעלות ובניהול בשני מקרים בלבד :

(א) בפרויקטים אשר עשויים להגיע לתשואה כלכלית סבירה בזמן הארוך, כאשר היא מעונינת בהם במיוחד ולא נהן לגרום לבצועם באמצעות תמריצים כלשהם. במקרה זה תהיה השתתפות המדינה לתקופה מעבר קצובה מראש.

(ב) כאשר אין לצפות לתשואה כלכלית סבירה אי - פעם והשתתפות הכספית הנדרשת היא הכרחית, כשצורך מכריע ולתקופה ממושכת. במקרה זה רצויה התכוננה והביקורת הממשלתית הישירה.

4. החברה הממשלתית להי דוח בע"מ צריכה לשמש כזרוע של משרד התיירות לריכוז כל הפעולות המתחייבות מהשתתפות הישירה של המדינה בחברות הקיימות לפחות אחרי תיירות, בחברות עתידיות במדה והוקמנה במסגרת הקריטריונים המומלצים בזה. לשם כך יש להעביר לחברה הממשלתית לתיירות בע"מ אה מלא חלקה של המדינה בבעלות על חברות אלו.

החברה הממשלתית לתיירות בע"מ הפעל ליישום ההמלצות המובאות בדו"ח לגבי החברות הקיימות לפחות אחרי תיירות - ובכלל זה מכירה חלקה בבעלות, פרויקטים או חלקי פרויקטים, עם השלמתם או הבשלתם לגורמים צבורים או יזמים פרטיים מתאימים.

יש לשאוף לכך כי במדה וההקיימנה בעתיד חברות בנוה לפחות אחרי תיירות הן תשאנה אופי של חברה רק מבחינת המסגרת הפורמלית ותפעלנה ללא סגנון נפרד, באופן שכל השירותים המקצועיים והמנהליים הדרושים להן יסופקו על ידי חברת האם. על ידי כך יושגו הסכונות נכרים בחוצאות ויעול בכיצוע המשימות והשגה המטרות.

5. יישום העקרונות המומלצים בדו"ח, אם יתקבלו, יש בו כדי לענות על הנושא הקרובקרטי של מבנה ההון הרצוי בחברות לפחות אחרי תיירות.

ב ב ר כ ה,

אהוד שילן

העמק: ת"ה  
מ. דה-שליט, מנכ"ל, משרד התיירות  
י. דוין, החשב הכללי  
א. אגמון, הממונה על החקציבים  
צ. קינן, מנכ"ל, החברה הממשלתית לתיירות בע"מ

תוכן עניינים

סעיפים

1 - 6	א. מנזי הצורה , הגדרה חפקידיו ודרכי עבודתו
7 - 20	ב. הרקע להקמתן ולפעילותן של החברות הממשלתיות בפחוח אחרי חיירות, נחוח השקעותיהן ודרכי מימוןן
21 - 22	ג. החברה הממשלתית לחיירות בע"מ
23	ד. הדו"חוח הפיננסיים של החברות לפחוח אחרי חיירות

מסקנות והמלצות

24	א. כללי
25	ב. המלצה כללית
26 - 27	ג. השקעות חשהית
28 - 31	ד. פרויקטים עסקיים בעלי דרותיות נמוכה
32 - 36	ה. החברה הממשלתית לחיירות בע"מ
37	ו. הדו"חוח הפיננסיים של החברות לפחוח אחרי חיירות

נספחים

מנוי הצוות, הנדרת הפקידיו ודרכי עבודתו .א.

1. הצוות לבדיקה מכנה ההון של החברות לפתוח אתרי היירות הוקם בעקבות ההכרה שהתגבשה כרשויות הממשלתיות העוסקות בנושא שיש לקבוע עקרונות ברורים ועקביים לגבי דרכי השתתפותה של המדינה בקידום פרויקטים מסוגים שונים בענף החיירות.
2. צוות העבודה מונה ע"י מר י. סלמן, מנהל רשות החברות הממשלתיות, על דעת הנוגעים בדבר במשרד האוצר ובמשרד החיירות.
3. להלן כתב המנוי המפרט את הרכב הצוות וקובע את הפקידיו :

28.10.1968

כ ת ב מ י נ ו י

"אל : מר א. שילר, רשות החברות הממשלתיות, משרד האוצר  
מר מ. חיימובסקי, רשות החברות הממשלתיות, משרד האוצר  
ד"ר א. ליפשיץ, אגף החשב הכללי, משרד האוצר  
מר י. בליזובסקי, אגף התקציבים, משרד האוצר  
מר מ. שוייצר, החברה הממשלתית לחיירות בע"מ  
מר י. פכטר, החברה לפתוח מפעלי חיירות בע"מ

מאת : מנהל רשות החברות הממשלתיות

הנדרן : בדיקה מכנה ההון של החברות לפתוח מפעלי חיירות  
בישראל קיימות כיום 6 חברות ממשלתיות לפתוח מפעלי חיירות  
מקומיים. מספר חברות נוספות עשויות לקום בעתיד הקרוב.

הואיל ובמשרדי הממשלה הנוגעים בדבר ההגבשה לאחרונה ההכרה שיש לקבוע עקרונות ברורים ועקביים למימון השקעותיהן ופעולותיהן של החברות, הנני ממנה אהכם בזה כצורה עבודה לבדיקה מבנה ההון של החברות לפתוח מפעלי חיירות.

על הבדיקה :

1. לבש קריטריונים ועקרונות למבנה ההון של החברות לפתוח מפעלי חיירות.
2. לבחון ולהמליץ לגבי מבנה ההון הרצוי בחברות הקיימות לפתוח מפעלי חיירות, ובאלו הנמצאות בשלבי ההגבשה.
3. להמליץ על קטרי הנדל"ן בין החברה הממשלתית לחיירות בע"מ לבין החברות לפתוח החיירות ועל אמצעי ההכוונה והפיקוח הדרושים לחברה ביחסיה עם החברות לפתוח החיירות. לרגל חשיבות הנושא ודחיפות העניין אבקשכם לסיים העבודה בהקדם. כיו"ר הועדה יכתן מה א. שילן.

ב ב ר כ ה,

יעקב סלמן  
מנהל הרטוח

העתק : ה"ה מ. דה-שליט, מנכ"ל, משרד החיירות  
י. רוין, החשב הכללי  
א. אגמון, ממונה על אגף החקציבים  
צ. קינן, מנכ"ל, החברה הממשלתית לחיירות בע"מ  
מנהלי החברות לפתוח החיירות.

4. במהלך עבודתו נוכח הצוות כי על מנת לענות ביסודיות על השאלות שהוצגו בפניו, עליו להתייחס לעצם צורה ההשחמפות הכספית של המדינה בפעילויות הפתוח השונות בענף. השקעותיהן ופעולותיהן של חברות הפתוח הקיימות סומנו במחכונה שונה זו מזו. בהעדר מדיניות ממשלתית ברורה ביחס

לכניסת המדינה לחברות וכן לצורת המימון של השקעותיה בהן, הושפעו  
ההחלטות במידה רבה משיקולים של הטווח הקצר. גם מכלול היחסים הוטופים  
בין משרדי הממשלה בינם לבין עצמם ולבין השותפים האחרים תרמו לא  
מעט לחסר עקביות בטיפול בנושא. כתוצאה מכך מכנה ההון של החברות  
אינו עונה על צרכי פעולותיהן ואינו תואם קריטריונים עסקיים עם  
כל ההשלכות שיש לכך לגבי ניהולן.

5. לשם הכרת הנושא ולמור החומר ראיינ הצוות כמה ממנהלי חברות הפתוח  
המקומיות וכן אח מנהל החברה הממשלתית להיירוח בע"מ. כמו כן כתן  
הצוות מסמכים שונים הנוגעים להקמתן ודרכי עבודתן של החברות כגון  
החלטות הממשלה על הקמת החברות, תזכירי ותקנות ההתאגדות של החברות  
וכן דו"ח פוננסיים ותכניות פתוח שלהן.

6. מרכיב חשוב בעבודה הועדה היה הבחינה העקרונית של הנסיבות שהביאו  
להקמתן של החברות ולהשתתפות הישירה של המדינה בבעלות עליהן.

ב. הרקע להקמתן ולפעילותן של החברות הממשלתיות לפתוח אחרי תיירות,  
נתוח השקעותיהן ודרכי מימוןן

7. כיום משתתפת המדינה במישרין בבעלות על שבע חברות פתוח מקומיות  
בענף התיירות :

- החברה לפתוח חוף אילה בע"מ.
- פתוח חוף ים המלח וחבל סדום בע"מ;
- החברה לפתוח עכו העתיקה בע"מ;



פחה מזרח ירושלים בע"מ;

החברה לפתוח יפו העתיקה בע"מ;

החברה לפתוח החיירות בחל-אביב-יפו בע"מ;

החברה לפתוח חוף ים אשדוד בע"מ \*

8. חברה אלה נוסדו במטרה לפתח פרויקטים חיירותיים מסוגים מגוונים במקומות שונים בארץ. קיימים הבדלים נכרים בין הפרויקטים השונים מבחינת אפייט הפיזי, הפונקציונלי והכלכלי וכן מבחינת צורה הפעלתם השוטפת לאחר השלמתם. עד סוף מרץ 1968 נעשו השקעות בפרויקטים חיירותיים מכל הסוגים בסכום העולה על 16 מיליון ל"י (מהשקעות חשהיה כגון בניה כבישים, החקנה קוי מיט, בניה מזחים ושיפוץ ושיחזור אתרים הסטוריים, עד לפרויקטים עסקיים טהורים כמו בחי מלון) (ראה נספח 1).

9. מקורה המימון לזמן ארוך שנחקבלו על ידי החברות עד סוף מרץ 1968 לבצוע חכניות הפתוח הנ"ל הסתכמו בלמעלה מ-16 מיליון ל"י, לפי ההרכב הנא (\*\*):

מענקים	3.8 מיל. ל"י	23.7 אחוזים
הון מניוח וחשלומים	7.1 " "	43.9 "
ע"ו מניוח	1.8 " "	10.8 "
הלוואות בעליט	1.5 " "	9.3 "
הלוואות אחרות	1.6 " "	9.8 "
מימון אחר מהארצר שהוגשו טרם נקבעו	0.4 " "	2.5 "
קרנות פחה	16.2 מיל. ל"י	100.0 אחוזים

מקור : נספח 1

(\* אחת מהן, החברה לפתוח החיירות בחל-אביב-יפו בע"מ נוסדה לאחר הקמת הועדה חברה שניה, החברה לפתוח חוף ים אשדוד בע"מ נוסדה בחחילה שנת 1968 אולט חוכניות הפתוח שלה נכנסות רק עתה לשלבי הבצוע. אי לכך, הנהוגים הפיננסיים המובאים להלן ובנספחים מהיחסיים לחמש חברות בלבד.

(\*\*) מבוסס על הדו"חות הפיננסיים של החברות לסוף מרץ 1968.

מהוך מקורות מימון אלה הביע חלקה של המדינה ל-12.4 מיל. ל"י, מזה  
3.0 מיל. ל"י במענקים, 6.4 מיל. ל"י בהון מניות וחשלושים על חשבון  
מניות, 1.4 מיל. ל"י בהלוואות ישירות והיתרה כמימון שהנאיו טרם  
נעקרו. השקעות אלה לא כוללות אשראי ממשלתי מכוון שניתן באמצעות  
מוסדות פיננסיים שונים.

10. כשלב מוקדם לקביעה דרכי מימון ומבנה הון מהאימים לחברות הנדרונח  
הקדיש הצורה השומח לב מיוחדת לקביעה סיווג מהאים, מבחינה אופיים  
העסקי, לפרויקטים השונים המחבצעים על ידי חברות אלה. הצורה  
הבחין ב-3 מישורי פעילויות, לפי משקל המרכיב העסקי בחכנות הפחות  
השלמה (כלומר ההאמה הפרויקט לבצוע על ידי יזם פרטי ומידת התמיכה  
הממלכתית הדרושה, לקידום הפרויקט על ידי היוזמה הפרטית). יש להעיר  
מראש כי הסיווג המובא להלן (בסעיף 11) אינו חד. לרוב מפרידים קווים  
דקים בין סוג אחד לשני ולא קל לסווג את הפרויקטים על הבסיס המוצע.  
לעמים יש מקום להשקפה שונות על סיווג פרויקט מסויים ולעמים יש  
כפרויקט מרכיב עסקי טהור ליד אלמנטים לא עסקיים. אולם יש הכרה  
בסיווג זה אם נרצה להגיע למבנה הון סביר אשר ידרכן את חברות  
פחות החיירות לפעול על בסיס כלכלי הוך שמירת עיקרון הרווחיות  
ולא כמחלקת ממלחיות המחפשות דרכים לכסוי הקציבי להכניוחיהן.

11. בהחשב בהסתייגויות אלה, ניתן לסווג את פעולותיהן של החברות לפחות  
אחרי חיירות לסוגים הבאים :

א. השקעות תשתית. השקעות אלה מהוות תנאי הכרחי ומוקדם לפרויקטים  
נוספים ואין בהן כשלעצמן כדי לשאת פירות עסקיים כלשהם. פרויקטים  
אופייניים מסוג זה כוללים : הכנת תכניות אב לפחות אחרי חיירות

איזוריים; הכשרה ופחוח אחרים כבסיס למפעלי חירור (כגון הכשרת הקרקע, הקמת שוברי גלים ומזחים, שיפוץ אחרים ארכיאולוגיים, דרכי גישה וקווי חשמל ומים).

הגדרה זו של השקעות השתייח לצורך מיון עסקי - כלכלי של פרויקטים חירוריים דחבה יותר מאשר ההגדרה של השתייח לצורך מענקים במסגרת החוק לעידוד השקעות הון.

פרויקטים עסקיים בעלי רווחיות נמוכה. בהקשר זה יש להבחין בין

כ.

פרויקטים שנכנסו לשלבי ביצוע לבין פרויקטים עתידיים. ביחס לפרויקטים שנכנסו לשלבי ביצוע, דהיינו לשלבי הקמה והפעלה, נכלל בקבוצה זו כל פרויקט שאינו השקעה השתייח מחד ושאינו עסקי ברמה חשואה כלכלית סבירה להון המושקע בענף, שהיא לצורך ענין זה החשואה הצפויה מהשקעה באוחו ענף במרכז הארץ, מאידך, נראה שפרויקטים מסוג זה שהוקמו עד כה על ידי החברות הממשלתיות לפחוח אחרי חירור הוצגו לרוב כרווחיים ללא בדיקה כלכלית מספקת אולם הסתיימו או יסתיימו בהפסדים ליוזמיהם. ניתן היה לחזות מראש שאפילו במקרה הטוב פרויקטים אלה לא יוכלו לשאת חשואה כלכלית סבירה במקומות ובחנאים שהוקמו. פרויקטים אלה כוללים בין היתר את הפרחצאות ובית המלון בעין בוקק של חוף ים המלח והבל סדום בע"מ ומעגן הסירות בנורף הדרומי של אילת. יש לציין שביח המלון בעין בוקק נמכר ליזם פרטי לאחר חאריך המאדן בפחוח מחצי מהרשום במאדן. ביחס להשקעות עתידיות, פרויקט עסקי בעל רווחיות נמוכה מוגדר כפרויקט שהוא עסקי באופן מהותי אולם אינו מסוגל להגיע לחשואה כלכלית סבירה, מספקה כדי למשוך יזמים פרטיים במסגרת התמריצים הרגילים הניתנים לעידוד השקעות בענף החירות. חירות מרפא באזור ים המלח היא דוגמה של פרויקט מסוג זה.

11. פרויקטים עסקיים טהורים. פרויקטים המסוגלים להתחשוא כלכלית סבירה כדי למשוך יזמים פרטיים במסגרת החמוצות הקיימים. דוגמה אופיינית היא בתי מלון במקומות בהם קיימים סיכויים טובים לתפוסה גבוהה.

12. בהתאם לסיווג זה ניתן למיין את השקעות החברות לפחות אחרי חיירות. כאמור לעיל, השקעות החשתיות מהוות רק אח נקודה המוצא להשקעות עסקיות וגם בפרויקטים העסקיים בעלי רווחיות נמוכה (סעיף 11ב') אין לצפות בדרך כלל אלא לחשואה כלכלית נמוכה ביותר. לפי הערכת הצוות, כ-13.2 מיליון ל"י או 81% של השקעות החברות במפעלי פתוח חיירות מקומיים הופנו לפרויקטים לא רווחיים משני סוגים אלא רק כ-7% מההשקעה ניתן לטווג כעסקית טהורה (ההשקעות הנוחרות מורכבות מהוצאות יסוד ונדחות ומימון הפסדים).

לעומת המשקל הכבד של השקעות החשתיות והפרויקטים הבלתי רווחיים, רק 24% מסך המימון לזמן ארוך ניתן בצורה מענקים או הלוואות צמותות ללא רביח אשר מהווים הצורה הסבירה היחידה למימון השקעות חשתיות והמרכיבים הבלתי עסקיים של הפרויקטים העסקיים בעלי רווחיות נמוכה שבוצעו על ידי החברות. מתוך סוגי מימון אחרים לטווח ארוך מהווים הון מניות וחשלומים על חשבון מניה 44% והלוואות 20% מהסכום הכולל. כלומר, במצב הקיים 64% ממקורות המימון מחייבים כמקובל מבחינה מושגית ומעשיה חשלוט המחיר הכלכלי המלא. החנאית לגבי 10% מהמימון טרם נקבעו על ידי האוצר.

13. נחוח הדוחות הפיננסיים של כל חברה וחוברה כנפרד לא רק מבליט ביתר שאח מצב זה אלא גם את חסר האחידות במקורות המימון (ראה נספח 1). להוציא את החברה לפחות יפו העתיקה בע"מ, עיקר השקעותיהן של החברות עד מרץ 1968 היו בחשתיות ובפרויקטים עסקיים בעלי רווחיות נמוכה. חברה אחת מימנה את כל השקעותיה וחברה שניה 39% מהן בצורה מענקים בו בזמן שמענקים מהווים רק כ-20% ממקורות המימון בשתי

החברות האחרות. חלקו של הון המניות והשלומים על חשבון מניות בארבעה חברות אלה מסך מקורות המימון נע בין הון מניות סמלי בשיעור 2% לבין 54%. הלואה מהוות 40%, 27% ו-23% ממקורות המימון של שלוש החברות בהתאמה; הברה אחת לא קבלה כל הלואה למימון פעולותיה.

14. דוגמה מאלפת של הליקויים הקיימים במבנה ההון של החברות לפניהן אחרי הידרוט היא החברה לפניהן הוגף יזם המלח והחבל סדרה בע"מ.<sup>(\*)</sup> בזמן שהחברה השקיעה אך ורק בתשתית ובפרויקטים בעלי רווחיות נמוכה, בטכנה כולל של 3.6 מיליון ל"י, 1.9 מיליון ל"י או 45% מסך מקורות המימון של השקעותיה הם בצורה הלואה, 1.5 מיליון ל"י או 37% בהון מניות והשלומים על חשבון מניות ויתרה הממון היא באמצעות התחייבויות שוטפות. כתוצאה מכך נגרמו לחברה הפסדים כבדים וצבויים הפסדים דומים גם בעתיד; בשנת 1967/68 נחקלו על השקעותיה כנסות קבועים הכנסות ברוטו מדמי שירות ומשירותים שונים בסך 334 אלף לירות בלבד לעומת הוצאות הפעוליות והוצאות אחזקה של 412 אלף לירות לפני הוצאות הנהלה, כלליות ומימון. במסגרת הצבה התקעה ומבנה הון הקיימים הוכל החברה להגיע לאזון ממשי בעסקיה בהיקף הכנסות שצריך להיות בערך כפול מהכנסותיה בפועל בשנת 1967/68; אין כל סכויים לשיפור כזה בעתיד הנראה לעין. עד היום הצליחה החברה להתגבר על הגרעונות השוטפים ועל הקשיים בנוילוח הנובעים מכך בעזרת הקציבי פחות חדשים ועל ידי הקפאות נשנות וחוזרות של השלומים על חשבון קרן וריביות. הנאי הכרחי להשתתף פעולות החברה על בסיס עסקי ומנהלי סביר הוא הסדר פיננסי להתאמה מקורות המימון לטיב ההשקעות שנעשו.

---

\* הנחויים הפיננסיים המובאים בסעיפים 14 עד 17 מכוונים על נספח 2.

15. קרוב ל-80% מהשקעותיה של החברה לפתוח חוץ אילה בע"מ הן במפעלי השתיח העשויים להיות מקור להכנסה רק בטווח הארוך ביותר. מלבד זה השקיעה החברה במלון מטיילים אחד אשר אין להניח שבחקופה חייג הכלכליים יוכל לספק חמורה סבירה על ההשקעה המקורית. לכאורה נמצאה חברה זו במצב נזילות טוב יחסית למצב פתוח חוץ יש המלח וחבל סדום בע"מ מכיוון שחלק גדול יחסית מסקורותיה מומנו על ידי הון מניות (60%) ומענקים (15%). אולם מבחינה מושגית הסדר זה אינו עומד במבחן ההגיון בגלל המחיר הכלכלי הגבוה של הון מניות אחד ומהות הפרויקט שמומן על ידו מאידך. בנוסף להון המניות ולמענקים, כ-8% מאמצעי המימון של החברה נחקבלו בצורה הלואה, שניתנה למימון מלון המטיילים וכ-17% כהשקעה האוצר שנאיה טרם נקבעו. באט מימון זה ינתן בצורה הלואה העמוד החברה בפני קשיי נזילות רציניים.

16. מבנה הונה של פתוח מזרח ירושלים בע"מ נקבע על ידי החלטת ועדה השרים לענייני כלכלה על פיה נוסדה החברה : מלבד להון מניות בסך 12,000 ל"י, הוחלט שהמימון הקבוע של החברה יהיה באמצעות אגרות חוב צמותה שאינן נושאות רבית (החלטה כל/20 מיום 31.12.1965) - דהיינו למעשה מענקים על חשבון הון. הסדר מסוג זה, כאשר יש לצפות להשוואה מחלק של הפרויקטים, אינו מעודד גישה עסקית לפתוח אחרי חיירות.

17. מימון השקעותיה של החברה לפתוח עכו בע"מ הוא בעיקר בצורה הון מניות ובמענקים. מלבד זאת קבלה החברה מהאוצר סכומים שנאיהם טרם הוגדרו. בהחשב באופי העסקי של ההשקעה שנעשו ע"י החברה, נראה שהוכל לממן רק חלק קטן מהן בצורה הלואה. בעלי המניות של חברה זו, כמו בעלי המניות של החברות האחרות שנדונו לעיל, לא יכולים לצפות כמעט לכל חשואה, אם בכלל, על השקעותיהן.

18. מחוך נחרה מבנה ההון ואופיים הכלכלי העסקי של הפרויקטים בהן עוסקות החברות לפתוח אחרי חיזורה, כמוצג לעיל, מחברר כי מקורות המימון הועמדו לרשותן בצורה מקריה וללא עקרונות קבועים ובאופן שאינו הואט את צרכיהן ואשר יש לו השלכות שליליות לגבי אפשרויות הניהול העסקי החקין שלהן.

19. החברה לפתוח יפר העתיקה בע"מ היא היחידה אשר עשויה להתפתח לחברה עסקית. כמעט כל השקעותיה הן בפרויקטים עסקיים במהותם ויש סיכויים שעם הזמן תכסה גם את השקעותיה בחשית מחוך הבנסותיה. 55% ממקורות המימון שלה הם בצורה הון מניות והיתרה כהלואות. יש לציון שלחברה זו יש יתרון יחסי לעומת החברות האחרות הנובע מהיותה בעלת הקרקעות שהיא מפתחת ומהעובדה שנכסיים אלה נמצאים בחור איזור עירוני מאוכלס ומפותח. כל החברות האחרות או שקבלו את הקרקעות בחכירה ממינהל מקרקעי ישראל או שמשמשות כסוכנים לפתוח של מקרקעין בבעלות של אחרים המורה עמלה מקובלת.

20. ברור שהפיצול של מעלי פחות אחרי חיזורה בכספר רב של חברות וחבר האחידות בעקרונות מימון ודרכי הפעולן פוגעים בסדרי הניהול העסקי החקין וגורמים להוצאות כספיות מיוחדות בכומים לא מבוטלים. הוצאות ההנהלה והכלליות הגיעו בשנה 1967/68 בחמשה החברות הנדונות לסכום העולה על 600 אלף ל"י, מזה יותר מחצי במשכורות והוצאות סוציאליות. כאשר אין החברות האלה מנוהלות לפי עקרונות עסקיים, גם אינה קיימת אפשרות להעריך את ההוצאות מסוג זה לפי קנה מידה עסקי.

### 2. החברה הממשלתית להיזורה בע"מ

21. החברה הממשלתית להיזורה בע"מ נוסדה בשנת 1956 כזרוע של משרד ראש הממשלה לפני שהוקם משרד ממשלתי נפרד לענייני חיזורה. בתקופה זו עסקה החברה מטעם המדינה במרכיב העניינים הקשורים בענף החיזורה. עם הקמת משרד

החירות בסוף שנת 1964 הועברו המחלקה שפעלו במסגרת החברה למשרד החדש. החברה אמנם לא פורקה מבחינה פורמלית אולם חדלה למלא כל תפקיד.

22. בסוף שנת 1967 מונחה על ידי משרד החירות הנחלה חדשה לחברה במטרה לחדש את פעולותיה כגוף מטה מתמחה להכוונה ולחאום של החברות הנדרונות. יחד עם זאת, עד היום לא העבירה המדינה לבעלות החברה את המניות שהיא מחזיקה בחברות החירות ולפי כך אין לחברה זו כל שליטה פורמלית בהן. משרד החירות משתמש בנסיון ובידע שנצברו אצל אנשי החברה לצורך הכנון ופחות ונעזר בהם לצורך ניהול ומעקב אחר פעולות החברות בחוקף מנזי אישי של אנשי החברה, מטעם המשרד, לדירקטוריון של החברות. לחברה עדיין אין חוכן פיננסי והון המניות שלה ליום 31.3.68 עומד על -100 ל"י בלבד.

#### ד. הדוחות הפיננסיים של החברות לפתוח אחרי חירות מקומיים

23. בנתוח הדוחות הפיננסיים נתקל הצוות כחסר אחידות בהצגת הנתונים ובפירוטים ובהסברים שצורפו. כמו כן קיימות גישות עקרוניות שונות לנושאים כגון הוצאות נדחות, הירון הפסדים וקביעת ערכם של נכסים, אשר בחלקן אינן תואמות עקרונות חשבונאיים מקובלים ומקשות איפוא על הנתוח. כתוצאה אין הדוחות הפיננסיים יכולים לשמש אינדיקטור טוב למצב העסקי של החברות או ככלי ניהול ופקוח יעיל בידי הדירקטוריונים, המשרד הממונה וגורמים אחרים הנוגעים בדבר.



מסקנות והמלצות

א. כללי

24. במהלך עבודתו טפל הצוות בעקרונות להשתתפותה הכספית והתערבותה הישירה של המדינה בחברות לפחות אחרי חירות ובהמלצות שג'בש בנדון יש להם חשבות לנושא הראשון והשלישי בכתב המינוי :

(1) לגבש קריטריונים ועקרונות למבנה ההון של החברות לפחות אחרי חירות.

(3) להמליץ על קשרי הגומלין בין החברה הממשלתית לחירות בע"מ לבין החברות לפחות אחרי החירות ועל אמצעי ההכרזה והפיקוח הדרושים לחברה ביחסיה עם החברות לפחות החירות.

ישום העקרונות המומלצים לגבי סעיפים אלה יש בו כדי לענות על הנושא השני שבכתב המנוי - לבחון ולהמליץ לגבי מבנה ההון הרצוי בחברות הקיימות לפחות אחרי חירות, ובאלו הנמצאות בשלבי הקמה.

ב. המלצה כללית

25. על המדינה להמנע מכניסה לבעלות ולניהול ישיר של חברות פתוח בענף החירות. יש לשאוף לכך שההחלטה הממשלתית לענף הנתון באמצעות תמריצים כלליים נהחלט למדיניות ענפית מקיפה ועקרונות קבועים מרוש.

ג. השקעות תשתית

26. בהחשב באומיין הכלכלי והעסקי, על המדינה להשתתף בהשקעות התשתית באמצעות מענקים בלבד. על השקעות מסוג זה להחבצע על ידי רשויות מקומיות או גורמים מעוניינים אחרים. כאשר הגורם המעוניין הוא משרד החיירות או כאשר אין גורם מקומי המסוגל לקבל על עצמו את האחריות לביצוע פרויקט, יש להטיל את הביצוע על מסגרת ממלכתית מהאימה קיימת (כגון מע"צ). רק במקרים בהם חסר גורם מהאים אשר מוכן ומסוגל לקבל על עצמו את האחריות לביצוע פרויקט מסוים, יש להטיל אוהו על החברה הממשלתית לחיירות בע"מ. במקרים אלה חשמש החברה הממשלתית לחיירות בע"מ כנאמן משרד החיירות לביצוע ולמעקב אחר הפתוח המורה עמלה עסקית. בגמר השקעות התשתית תחול האחריות על החזקה שוטפת, במידה וישנה, על בעלי הקרקע והגורמים המקומיים הנוגעים בדבר. הוזה אומר שההתערבות הממשלתית הצטמצם רק במימון ולפעמים אף בדאגה לביצוע הפתוח הראשוני.

27. בהחלט להמלצה זו, על המדינה לקחה על עצמה את מלא ההוצאות עבור ההשקעות בהשתית שבוצעו על ידי החברות שלא מומנו בעבר באמצעות מענקים. דבר זה מחייב הכנסת שינויים מהאימים במכונה ובחנאי מקורות המימון של החברות וכמו כן בדותו"ח הפיננסיים שלהן.

ד. פרויקטים עסקיים בעלי רווחיות נמוכה

28. בין פרויקטים עסקיים בעלי רווחיות נמוכה יש להבחין בין שני סוגים בטהותם :

א. פרויקטים אשר רווחיותם נמוכה בעחיד הנראית לעין במסגרת התמריצים הקיימת בענף אולם ניתן להניח שבזמן הארוך יוכלו לספק תשואה כלכלית סבירה ליוזמיהם.

ב. פרויקטים אשר לא נראה כי יוכלו אי פעם להגיע להשואה כלכלית סבירה.

29. לגבי פרויקטים מהסוג הראשון נראה לצורך כי על המדינה להספק במתן המריצים מיוחדים, מעבר למערכת התמריצים המקובלים בענף, לחקופת מעבר קצובה מראש ולהמנע מהשתתפות ישירה בניהול ובעלות ככל האפשר. יש מקום להשתתפות ישירה של המדינה בעלות, לחקופת מעבר כלבד, רק ביחס לפרויקטים בהם מעונינת המדינה באופן מיוחד בהיותם חלוצים או קובעי קצב ( "pioneers" ) מבחינת סוג ההשקעה או האיזור הגיאוגרפי.

30. לגבי פרויקטים מהסוג השני בהם נדרשת המיכה ממשלתית בשיעור ניכר גם על חשבון הון רגום על חשבון שוטף, וברור מראש שזאת לחקופת ממושכת, רצוי שלמדינה תהיה השפעה וביקורת במישרין על ידי השתתפות בעלות ובניהול.

31. המלצות אלה מחייבות כמובן הכנסת שינויים מרחיקי לכת ביחס לצורת השתתפותה ותמיכתה של המדינה בחברות השונות הקיימות. משמעותן של המלצות לגבי חלק מן החברות היא יציאת המדינה מהבעלות הון כדי מתן תמריצים או מענקים מחאימים על חשבון הון או על חשבון שוטף בהיקף כספי ולפרק זמן מוגבל מראש.

#### ה. החברה הממשלתית לתיירות בע"מ

32. כנאמר לעיל יש צורך בהתערבות עסקית ישירה של המדינה רק כאשר פרויקט מחייב ממדיניות הפחות בענף ואין דרך אחרת לבצעו אלא בהשתתפות ישירה של המדינה בעלות ובניהול. במקרה זה צריכה החברה הממשלתית לתיירות בע"מ לשמש כזרוע של משרד התיירות לריכוז כל אותן פעולות המתחייבות מהשתתפות הישירה של המשרד בחברות לפחות אחרי תיירות.

33. ההסתמכות הישירה של המשרד בפרויקטים השונים יכולה להתבצע באופן ישיר על ידי החברה הממשלתית להיירות בע"מ או, כאשר העניין מתחייב מבחינה פורמלית או מהותית, על ידי חברות בנות שלה בשותפות עם גורמים מקומיים או אחרים. במידה וחוקמנה חברות כאלה יש לשאוף לכך שהשאנה אופי של חברה רק מבחינה המסגרת הפורמלית והפעולה ללא מנגנון נפרד או עצמאי ובאופן שכל השירותים המקצועיים והמנהליים הדרושים להן יסופקו על ידי חברה האם. ויכוח של הניהול, הפיננלה והשירותים המקצועיים במסגרת חברה מרכזית אחת עשוי בראש וראשונה לייעל את ביצוע המשימות של החברות הבנות השונות ומימוש המטרות וכן להקטין בשיעור ניכר את הוצאות ההנהלה והכלליות הכרוכות בפתוח אחרי היירות.

34. כחנאי הכרחי להגשמת המלצות אלה, יש להעביר את מלוא חלקה של המדינה בבעלות על החברות הקיימות לפתוח אחרי היירות לידי החברה הממשלתית להיירות בע"מ, וזאת במגמה לרכז את הסמכות ואת האחריות לכל מפעלי הפתוח התיירותיים תחת גג אחד.

35. יש לחזור ולהדגיש שהשקעותיה של החברה הממשלתית להיירות בע"מ בחברות הבנות חיינה לתקופה מעבר בלבד מתוך שאיפה להעבירן לבעלות וניהול של גורמים לא ממשלתיים כאשר ייווצרו תנאים מתאימים לכך. החברה הממשלתית להיירות בע"מ חדאג ליישם את כל ההמלצות שפורטו לעיל לגבי החברות הקיימות מבחינה המסגרת הפורמלית והארגונית, סדרי הניהול ומבני ההון בתיאום עם הגורמים הנוגעים בדבר בממשלה. לפסיך המלצה זו תחבטא באחת מאפשרויות הפעולה הבאות :

- א. יציאה המדינה מבעלותה על החברות.
- ב. פירוק של החברות תוך העברת הבעלות על הנכסים לגורמים מתאימים.
- ג. מכירה או העברה של פרויקטים או חלקי פרויקטים עם השלמתם או הבשלתם לידי גורמים ציבוריים מתאימים או יזמים פרטיים.

36. כאמור לעיל (ראה סעיף 26) חשמש החברה הממשלחית להיירות בע"מ גט ככלי לפקוח ונאמנות עבור משרד ההיירות על הכנון וביצוע של פעולות השתיה אשר הנוצעות בהשחזרה הקציבית ישירה של משרד ההיירות.

הדוחות הפיננסיים של החברות לפניה אתרי היירות

37. מוצע להנהיג מתכונת אחידה לחשבונות הפיננסיים של החברות לפניה מפעלי היירות וזאת בנוסף ליושום הכללי. לדוח כספי בחברות הממשלחיות אשר פורסמו על ידי רשות החברות הממשלחיות באפריל 1969.

א. ליפשיץ

א. שילר

י. פכטר

י. בליזובסקי

מ. שוויצר

מ. חיימובסקי

ירושלים  
24.7.1969

נ ס פ ח י ת

- נספח 1 - חידוש עקרוני של התקעות ברוטו בפרויקטים חידושים של החברה לפתוח אחרי חידושים עד סוף מרץ 1968 לפי אופיין העסקי בהטווח לסוגי המימון לזמן ארוך.
- נספח 2 - התקעות נטו בפרויקטים חידושים של החברה לפתוח אחרי חידושים בהתאם למאזנים ליום 31.3.1968 לפי אופיין העסקי בהטווח לסוגי המימון.
- נספח 3 - הוצאות הנהלה וכלליות של החברה לפתוח אחרי חידושים בשנת 1967/68.

הודעת הנחרות בנספחים 1 ו-2

נספח 1 מראה את התקעות ברוטו בפרויקטים חידושים הרשולים במאזנים ל-31.3.1968 ולפני נכרי פחה ובחוספת כל המענקים שנתקבלו למימון פרויקטים כולל מענקים שלה וכללו במאזנים.

נספח 2 מראה את התקעות נטו בהתאם למאזנים ליום 31.3.1968, דהיינו לאחר נכרי פחה.

התקעות החברה במשרדיהן אינן כלולה בגוף אחד מהנספחים.

נספח 1 - סיווג עקרוני של ההשקעות ברוטו בפרויקטים תיווחיים של החברות לפחות אחרי תירות  
עד סוף סרץ 1968 לפי אופיין העסקי בהשוואה לסוגי המימון לזמן ארוך (\*)

%	ס " ה		החברה לפחות יפ"ג		פחות מזה		הכרה לפחות ע"ג		פחות חוץ ים המלח		פחות חוץ ים המלח ותכל סך בע"ג		החברה לפחות חוץ אילת בע"ג		ל " ל
	ל " י	ל " י	ל " י	ל " י	ל " י	ל " י	ל " י	ל " י	ל " י	ל " י	ל " י	ל " י	ל " י	ל " י	
47.6	7,802,463	-	33.6	219,206	43.5	551,785	22.6	1,211,501	80.1	5,819,971					
33.1	5,416,961	-	39.0	253,900	49.3	625,415	67.0	3,596,108	13.0	941,538					
7.0	1,140,597	60.5	5.8	38,081	-	-	-	-	-	-					
12.3	2,013,737	39.5	21.6	140,802	7.2	90,994	10.4	556,280	6.9	504,645					
100.0	16,373,758	100.0	100.0	651,989	100.0	1,268,194	100.0	5,363,889	100.0	7,266,154					
23.7	3,833,883	-	98.4	733,005	38.8	617,138	20.1	930,000	21.1	1,553,740					
43.9	7,092,449	54.5	1.6	12,000	34.5	550,110	33.1	1,530,340	54.3	3,999,999					
10.8	1,750,286	37.9	-	694,872	-	-	22.8	1,055,414	-	-					
9.3	1,507,196	7.6	-	139,569	-	-	17.2	797,870	7.7	569,757					
9.8	1,587,738	-	-	-	26.7	425,000	-	-	15.8	1,162,738					
2.5	396,356	-	-	-	-	-	6.8	313,972	1.1	82,384					
100.0	16,167,908	100.0	100.0	745,005	100.0	1,592,248	100.0	4,627,596	100.0	7,368,618					
18.7	3,020,378	-	85.5	637,005	38.8	617,138	20.1	930,000	11.4	836,235					
39.5	6,379,159	39.5	1.0	8,000	28.3	450,100	26.7	1,236,670	53.7	3,959,499					
8.8	1,430,080	20.4	-	-	-	-	22.8	1,055,414	-	-					
0.8	1,587,738	-	-	-	26.7	425,000	-	-	15.8	1,162,738					
76.8	12,417,335	59.9	86.5	645,005	93.7	1,492,238	69.6	3,222,084	80.9	5,958,472					

החברה לפחות חוץ אילת בע"ג

השקעות חשיות

פרויקטים עסקיים בעלי רווחיות נמוכה

פרויקטים עסקיים שהורים

הוצאות יסוד, הפסדים והוצאות נדחות

ס " ה

סוג המימון לזמן ארוך

מענקים והלוואות צמודות ללא רביח

הון מניות וחשלומוים ע"ה מניות

הלוואות בעלים

הלוואות אחרות

מימון אחר מהאוצר שתנאיו טרם נקבעו

קרנות פתח

ס " ה

מזה מהמדינה (\*\*)

מענקים

הון מניות וחשלומוים ע"ה מניות

הלוואות בעלים

מימון אחר שתנאיו טרם נקבעו

ס " ה

(\*) ראה הערה על הגדרה הנחוצים בנספחים 1 ו-2 המופיעה בעמוד

(\*\*) כולל מחברות ממשלתיות אחרות ונקיט אחרים שמומנים ע"י המדינה.

נספח 2 - השקעות נטר בפרויקטים חירוריות של החברות לפתוח אתרי תיירות בהטאון למאזנים ליום 31.3.1968 לפי אופן העסקי בהטאון לטובי המימון (\*)

%	החברה לפתוח ינו		פחות מזר		פחות חוץ ים המלח		פחות חוץ לפתוח		ל
	ל	%	ל	%	ל	%	ל	%	
43.5	6,290,733	-	219,206	43.5	551,785	6.8	281,501	79.3	5,238,241
34.7	5,020,605	-	253,900	49.3	625,415	79.7	3,282,136	13.0	859,154
7.9	1,140,597	60.5	38,081	-	-	-	-	-	-
13.9	2,013,737	39.5	721,016	21.6	90,994	13.5	556,280	7.7	504,645
100.0	14,465,672	100.0	1,823,532	100.0	1,268,194	100.0	4,119,917	100.0	6,602,040
15.5	2,322,152	-	733,005	38.8	617,138	-	-	14.5	972,009
47.3	7,092,440	54.5	1,000,000	1.6	550,110	37.1	1,530,830	59.7	3,999,999
11.7	1,750,286	37.9	694,872	-	-	25.6	1,055,414	-	-
10.0	1,507,196	7.6	139,569	-	-	19.4	797,870	8.5	569,757
10.6	1,587,738	-	-	26.7	425,000	-	-	17.3	1,162,738
4.9	736,293	-	-	-	-	17.9	736,293	-	-
100.0	14,996,114	100.0	1,834,441	100.0	1,592,248	100.0	4,119,917	100.0	6,704,503
ל"י	16,150,461	ל"י	2,280,839	ל"י	1,618,287	ל"י	4,230,388	ל"י	7,259,670

האופן העסקי של הפרויקט  
 השקעות תשתית  
 פרויקטים עסקיים בעלי רווחיות גבוהה  
 פרויקטים עסקיים שהורים  
 הוצאות יסוד, הפסדים והוצאות נדחיות  
 ה " ס  
 סך המימון  
 מענקים והלוואות צמודות ללא רכיב  
 הון מניות וחשבוניות ע"ח מניות  
 הלוואות בעלים  
 הלוואות אחרות  
 מימון אחר מהאוצר שתוארו טרם נקבעו  
 החייבויות שוטפות למימון השקעות  
 ה " ס  
 ס"ה המאזן

(\*) ראה הערה על הגדרת הנתונים בנספחים 1 ו-2 המופיעה בעמוד



נספח 3 - הוצאות הנהלה וכלליות של החברות לפי אררי חיירות

בשנת 1967/68

(בל"י)

ס"ה	החברה לפחות יפו העתיקה בע"מ	פתוח מזרח ירושלים בע"מ	החברה לפחות עכו העתיקה בע"מ	פתוח חוף ים המלח וחבל סדום בע"מ	החברה לפחות חוף אילת בע"מ	
315,606	57,524	38,559	40,114	82,370	97,039	מסכורה והוצאות סוציאליות
288,372	56,837	27,529	32,025	76,525	95,456	הוצאות כלליות אחרות
603,978	114,361	66,088	72,139	158,895	192,495	ס"ה

משה בן יוסף (היה) - יוסף בן משה

משה בן יוסף - יוסף בן משה

משה בן יוסף - יוסף בן משה

משה בן יוסף - יוסף בן משה

משה בן יוסף

משה בן יוסף - יוסף בן משה

משה בן יוסף - יוסף בן משה

משה בן יוסף - יוסף בן משה

תכלית - הפעולה

סיכום נוהל הזמנת תכנון, מכרזים ומסירת ביצוע עבודות, עיקוב ופיקוח

על בצוע עבודות ותיוק סכני

1. הזמנת תכנון

- א. התכנון יוזמן אצל מתכנן - אדריכל, מהנדס רשום, המוכר על ידי החברה מעבודות קודמות, או שקבלה איצפורמציה עליו ממוסדות או אנשים עבורם עסק בתכנון בעבר.
- ב. התכנון יוזמן לאחר פגישה בע"פ, בה ייקבעו פרטי התכנון, היקף תקציבי, משך התכנון, ושכר המתכנן, או על סמך הצעה מפורטת בכתב של המתכנן.
- ג. לפני התחלת התכנון, יש לשלוח למתכנן, 2 עותקים של מכתב זמנת תכנון, המפרט את נושא התכנון, הפרוגרמה, העבודות שעל המתכנן לעשות במסגרת התכנון. ההיקף התקציבי, משך התכנון, שכר המתכנן ותנאי התשלום. עותק אחד של הזמנת התכנון, ייחתם על ידי המתכנן, המביע בזאת את הסכמתו לפרטי ההזמנה ויוחזר לחברה.
- ד. עם הזמנת התכנון ישלחו למתכנן 2 טפסים של "הוראות למתכננים" בלוויית טופס "מידות לגליון סטנדרטי", טופס אחד של המסמכים הנ"ל ייחתם על ידי המתכנן ויוחזר למשרדי החברה, עם הזמנת התכנון החתומה על ידו.
- ה. לא יאוחר משבוע ימים מיום התחלת התכנון (אלא אם כן יש סיבה מיוחדת) יש להעביר למתכנן 5 עותקים של "חוזה עם מתכנן" לחתימתו על המתכנן להחזיר את החוזים תוך שבוע ימים מיום קבלתם, לכל היותר חתומים על ידו. אין לשנות מהתנאים הסטנדרטיים של החוזה. לאחר חתימת נציגי החברה, יועבר טופס אחד למתכנן, טופס אחד לכספת טופס אחד לתיק העבודה- תכנון, טופס אחד ליועץ ההנדסי וטופס אחד להנהלת החשבונות- יועץ כלכלי.
- ו. שכר התכנון שייקבע במכתב ההזמנה ובחוזה, יהיה מבוסס על תעריף אגודת האינג' והארכ' האדכני. ופירוט חישוב השכר יופיע בחוזה. במקרים מיוחדים בהם אין תעריף לעבודות יש להעזר בתעריפים מחו"ל, או בחוזים דומים של מוסדות אחרים, או משרדי ממשלה.
- ז. החוזה הסטנדרטי עם המתכנן, מבוסס על החוזה הסטנדרטי הממשלתי. במקרה שהתכנון הוא מיוחד במינו, או נקבעו תנאים מיוחדים, יש להכין חוזה מיוחד, אשר בו התנאים הכלליים זהים ככל האפשר עם תנאי החוזה הסטנדרטי. כל חוזה מיוחד חייב לקבל את אישור היועץ. המשפטי והי עץ ההנדסי לפני חתימתו.
- ח. החשבונות של המתכננים יוגשו ב-3 עותקים, בצורה מפורטת, לפי התעריף שנקבע בחוזה, כשכל חשבון המתייחס לחוזה מסוים הוא חשבון הכולל בתוכו את כל העבודה שבוצעה עד אותו חשבון בניכוי התשלומים שהתקבלו, ובסוף חשבון סופי. החשבונות יאושרו ל ידי היועץ ההנדסי. אורגינל מאושר ומבויל יימסר להנהלת החשבונות לתשלום, העתק אחד מאושר יתויק בתיק העבודה-תכנון, העתק שני מאושר יימסר ליועץ הכלכלי לעיקוב אחרי התקציב.

- ס. כל היועצים ייקבעו על ידי החברה בהסכמת המתכנן וייוחמו איתם חוזים בנפרד. התשלום ייעשה על סמך החשבונות מאושרים כנ"ל.
- י. במקרה ובחשבונות מופיעות הוצאות אותן מבקש המתכנן להחזיר, יש לקבל ממנו צמוד לחשבונו עותקי חשבונות אורגינליים של ההוצאות שהוציא.
- יא. אין לאשר למתכנן את התשלום המתאים לפני קבלת התכניות וכל המסמכים כנדרש ב"הוראות למתכננים".
- יב. תכניות ראשוניות והערכה תקציבית ראשונית, יעוברו על ידי המתכנן ב-2 עותקים. עותק אחד מאושר על ידי החברה יתויק בתיק העבודה -תכנון ועותק שני מאושר יוחזר למתכנן. המתכנן לא ימשיך בתכנון מפורט לפני קבלת אישור על התכנון הראשוני וההערכה הראשונית.

2. קבלת הצעות לביצוע עבודות ומכרזים. (מבוסס על תכ"ס, פרק 13.)

- א. הצעות לביצוע עבודות, יתקבלו אך ורק מקבלנים לפי הפרוט הבא:
  - 1) קבלנים "מוכרים" בהתאם לרשימה של הועדה הבין משרדית, המתפרסמת מפעם לפעם, תוך ציון סוג העבודה, ההיקף הכספי והאיזור הגיאוגרפי עבורם מוכר כל קבלן.
  - 2) קבלנים שעבדו כבר עבור החברה ובצעו עבודות מסוג ובהיקף דומה לעבודה הנדונה, לשביעות רצונו המלאה של מנהל הוועדה.
  - 3) קבלנים מומחים לעבודות מסוימות, שאינם מופיעים ברשימת הקבלנים המוכרים, אך מנהל החברה קבל חוות דעת בכתב בקשר למהימנותם הן מבחינה מקצועית והן מבחינה כספית, מגורמים אשר עבורם בצעו עבודה דומה בסוג ובהיקף, או ממתכננים אשר בפקוחם בצעו עבודה דומה.
- ב. כל עבודה תמסר בדרך כלל לביצוע על יסוד בתחרות בין קבלנים. אין לעשות התחרות בין קבלנים אלא לאחר קבלת הערכה תקציבית מפורטת המבוססת על תכניות עבודה, כתב כמויות ומחירי יחידה בהתאם. כפי שהוערכו על ידי המתכנן. אין לעשות התחרות בין קבלנים אלא לאחר שכל תכניות העבודה ומסמכי המכרז הושלמו לחלוטין. סוגי התחרות יהיו כדלקמן:
  - 1) עבודה בהיקף משוער 10.000 ₪, יש לקבל הצעות לפחות מ-3 קבלנים ולמסור את העבודה לקבלן שהצעתו הזולה ביותר.
  - 2) עבודה בהיקף משוער העולה על 10.000 ₪, תמסר על סמך מכרז סגור בד"כ ובמקרה והיא דורשת מומחיות, במקרים מיוחדים יכולה ועדת המכרזים להחליט על עריכת מכרז פתוח, כשלא התקבלו מספיק הצעות במכרז סגור, או כשמעוניינים במספר גדול של הצעות במיוחד, יש ל... בהתחרות מספר קבלנים גדול ככל האפשר על מנת להבטיח קבלת 3 הצעות לפחות.
- ג. קבלת הצעות מקבלנים שלא במסגרת מכרז תעשה על ידי פניה בכתב ע' גבי טופס הצעות סטנדרטי. בצרוף התכניות, תאור העבודה וכתב אמויות, על הקבלן להגיש הצעה מפורטת בכתב, הכוללת את מחירי היחידה וסה"כ מחיר העבודה, בהתאם לכתב הכמויות, ולחתום על התכניות, המפרט הסכמי וכתב הכמויות. ולהחזירם חתומים על ידו עם ההצעה. במקרה וקבלן לא מעוניין להגיש הצעה יצרף מכתב מדוע אין ברצונו להגיש הצעה. קבלנים שלא ינקו את הסיבות לאי הגשת הצעות, לא ישתפו בתהליך.

- ד. קבלת הצעות מקבלנים במכרז סגור תעשה על ידי פניה בכתב על סופס הזמנת הצעות למכרז (סטנדרטי) ומסירת מסמכי המכרז כמפורט להלן, לפי פניהם. קבלת הצעות מקבלנים במכרז פתוח תעשה באמצעות מודעה ב-2 עיתונים לפחות המתארת בקצרה את סוג העבודה ומקום הביצוע (ללא היקף כספי משוער) ואת המקום לקבלת מסמכי המכרז. התאריך האחרון לקבלת המסמכים, התאריך האחרון להגשת ההצעות, והתשלום עבור קבלת מסמכי המכרז. הקבלנים שיפנו יקבלו את מסמכי המכרז.
- ה. מסירת מסמכי המכרז, מסירת אינפורמציה, ומסירת ההצעות ייעשו אך ורק במשרדי החברה ולא במשרדים של מתכננים, יועצים וכד'.
- ו. בכל מקרה יש לקיים סיור קבלנים באתר בצוע העבודה, בהשתתפות המתכנן. המפקח באתר (במידה וידוע כבר, ורצוי שייקבע מראש) והיועץ ההנדסי. בסיור יירשמו כל שאלות הקבלנים והסטרונות שניתנו, או הסטרונות בירור ותשובה עליהן ב'תבה אח"כ. ללא ציון שם הקבלן השואל. רשימה זו תועבר לכל הקבלנים המשתתפים במכרז, גם לאלה שלא השתתפו בסיור קבלנים. על הקבלנים להודיע מראש על אי השתתפותם בסיור, ומתי הסיבה. הרשימה תועבר תוך 3 ימים מיום הסיור.
- ז. מלוי תנאי המכרז במכתב ההזמנה ובמסמכי המכרז ייעשה בזהירות ובקפדנות לאחר בדיקה מקיפה של כל תנאי העבודה. במכתב הזמנה להזמנת הצעות יש למלא את התאריכים הקובעים, את זמן ביצוע העבודה, ואת גובה התשלום שעליו לשלם לקבלת מסמכי המכרז. גובה התשלום ייקבע כך שיכסה את הוצאות הדפסת והכפלת המסמכים, והעתקי אור של התכניות, אותם מקבל הקבלן לצורך הגשת ההצעה, למרות שכל המסמכים הם הכוש החברה וחייבים להיות מוחזרים על ידי הקבלן באם יגיש הצעה או לא. הזמן להגשת ההצעות גם עם העבודה דחופה ייקבע בכל מקרה בהתאם להיקף העבודה כך שהקבלן יוכל להגיש הצעה מעובדת ומפורשת, ויהיה לפחות שבוע ימים מתאריך האחרון לקבלת מסמכי המכרז ועד לסיור הקבלנים, ולפחות שבוע בוסף ממועד קיום סיור הקבלנים ועד למועד אחרון להגשת ההצעות. במקרה ויידחה מועד אחרון לקבלת המסמכים, או מועד סיור הקבלנים יידחו המועדים הבאים אחריהם בהתאם.
- ח. בסופס החוזה הסטנדרטי המצורף למסמכי המכרז יש להכניס בדרך 23 את סכום הפיצויים על האחורים שהקבלן ישלם ולא יסיים נזמן את ביצוע העבודה. סכום זה צריך להיות בהתאם לנזקים דיאלויים שיגרמו לחברה כתוצאה מאיחור בסיום בצוע העבודה, אשר אפשר יהיה להוכיחם בצורה סבירה. ב"ה ותשלום לקבלן פרמיה עבור הקדמת מועד סיום העבודה וצוי שסכום הפיצוי יתאים לסכום הפרמיה ..
- ט. מסמכי המכרז, כלומר התכניות, המפרט וכתב הכמויות, צריכים לכלול את פרטי העבודה בצורתה הסופית, כדי לצמצם למינימום תוספות לחוזה או שינויים בו. כל הכמויות חייבות להיות מדויקות ככל האפשר. כדי לתת מראש היקף תקציבי נכון של העבודה על כל חלקיה. התכניות חייבות להיות תכניות עבודה מפורטות, כולל רשימת הברזל, פרטי בגרות ומסגרות וכד' ואין להרשות בשום פנים ואופן הכנסת שינויים או תוספות בהן לאחר קבלת ההצעות, אלא במקרים מיוחדים. במקרה ומסיבה בלתי צפויה מראש השתנה התכנון תוך כדי תקופת הגשת ההצעות, או לפני ותימת החוזה, בצורה שאינה מתבטאת בהגדלת או הקטנת הכמויות בלבד, יש לבטל את המכרז ולהגדיר על וחתרות חדשה לאחר השלמת התכנון המתקן, כולל עיכון של המסמכים.

י. מסמכי המכרז יהיו:-

- 1) מכתב הזמנת הצעות למכרז (טופס סטנדרטי)
- 2) ווזה לביצוע העבודה על ידי הקבלן (טופס סטנדרטי)
- 3) הצעתו של הקבלן (טופס סטנדרטי)
- 4) גוסח ערבות בנקאית לקיום ההצעה (טופס סטנדרטי)
- 5) גוסח ערבות בנקאית לקיום ההצעה (טופס סטנדרטי)
- 6) מפרט טכני
- 7) כתב כמויות
- 8) תכניות עבודה (כולל רשימת תכניות)
- 9) מעטפה להחזרת החומר, הנושאת את כתובת החברה ומס' המכרז.

יא. עם קבלת המסמכים במשרד החברה יחתום הקבלן על טופס אישור קבלת מסמכים למכרז בו יצויינו כל המסמכים שקבל.

יב. רשימת הקבלנים שהוזמנו למכרז או שבאו לקבל את החומר תשמר בסודיות גמורה ותועבר ביום פתיחת ההצעות לוועדת המכרזים, אשר תציגה בטופס דו"ח על פתיחת הצעות למכרז. אין לתת לקבלן אחד הסברים בוספים שלא ביתנו לקבלנים אחרים אם יעורר אחד הקבלנים שאלה עקרונית יש לענות עליה בכתב ולהעביר את השאלה והתשובה לכל הקבלנים המשתתפים במכרז. ללא ציון שם השואל.

יג. ההצעות תוגשנה על ידי הקבלנים במשרד החברה, במעטפות שהומצאו להם עם מסמכי המכרז, סגורות בחותמת שעה, ותוכנסנה מיד עם קבלתן לתיבה בעולה או לכספת ולא יוצאו עד לפתיחת ההצעות. התאריך הקובע לגבי מסירת ההצעות הוא התאריך והזמן של מסירתן במשרד. כל הצעה שהתקבלה לאחר מועדה המסירה האחרון יש לציין על המעטפה את התאריך ושעת המסירה.

יד. ההצעות תפתחנה בישיבה של ועדת מכרזים. שתהיה מורכבת ממנהל החברה חבר או חברים ממועצת המנהלים, משקיף מן החוץ, במידה ויוחלט לצרפו. המתכנן והיועץ ההנדסי. ההצעות תפתחנה בנוכחות כל חברי הוועדה בלבד. יו"ר הוועדה יסמן כל מעטפה במספר סידורי לאחר פתיחתה ויסמן על כל מסמך את המספר הסידורי. כל המסמכים השייכים לאותה הצעה יסומנו במספר וייחתמו על ידי כל חברי הוועדה. יש למלא את טופס דו"ח על פתיחת הצעות למכרז, ולבדוק היטב את כל המסמכים, ולציין בטופס באם חסרים מסמכים. או שצורפו מכתבים אחרים. במקרה שחסרים מסמכים או צורפו מכתבי הסתייגות תשקול הוועדה באם לפסול את ההצעות, או לבקש מהקבלן להגיש את המסמכים החסרים. כמו כן יירשמו הקבלנים שהתבקשו להגיש הצעות ולא הגישו, ומאיזה סיבה. טופס הדו"ח ייחתם על ידי כל חברי הוועדה ותוכן ההצעות והחלטות ועדת המכרזים יישמרו בסודיות גמורה על ידם.

טו. לאחר פתיחת ההצעות, ובהתאם להחלטת ועדת המכרזים תועבדנה ההצעות עם עו בעילום שם, לבדיקת המתכנן. או היועץ ההנדסי, אשר יבדוק את המחירים את ההכפלות והסיכומים, ויערוך טבלת השוואה בהתאם למחירי היחידה והכוללת את הערכתו של המתכנן. המכלה נ-2 העתקים אחד לתיק מכרז. עם השלמת הביקורת, ולא יאוחר משבוע מיום פתיחת ההצעות, תכונס ועדת המכרזים שנית, להחליטה על מסירת העבודה. בישיבה זו תוחלט על מסירת העבודה בהתאם לתוצאות הביקורת שלטבלת ההשוואה ימולא טופס החלטה על מסירת עבודה, בו יצוין לאיזה קבלן תמסר העבודה, באיזה מחיר ומה היו הנימוקים למסירתה.

במקרה והועדה החליטה בישיבה לפתיחת ההצעות למסור את העבודה למציע הזול ביותר במידה ולא יהיו שניים בטבלת ההשוואה ובדיקת המחירים, תמסר העבודה לקבלן הזול ביותר ללא ישיבה נוספת של ועדת המכרזים.

כל מסמכי ועדת המכרזים יתויקו בתיק העבודה-מכרז, בערךף הצעות הקבלנים. התכניות החתומות וכו'. כל זמן שלא התקבלה החלטת הועדה יישמר התיק בכספת, שלא תהיה גישה אליה אלא לאנשים המוסמכים.

3. מסירת ביצוע עבודות לקבלנים (מנוסט על תכ"ס ערך 13)

- א. במקרה של קבלת הצעות שאיננה במסגרת מכרז (מתחת ל-10.000 ל"י) יש למסור את ביצוע העבודה לקבלן בעל ההצעה הנמוכה ביותר, אלא אם כן יש סיבות משכנעות למסור אותה לקבלן אחר, כגון מהירות הביצוע, צורך לחוזה אחר, תאום עם קבלן העובד בשטח בעבודה הקשורה או מהווה חלק מהעבודה הנדונה. גם במקרה זה יש להזמין את הקבלן לפגישה עם מנהל החברה ולנהל אתו משא ומתן שיוריד את הצעתו למחיר ההצעה הזולה ביותר. כל קבלן שנתבקש להגיש הצעה בחשב כמזימן הן מבחינה מקצועית והן מבחינה כספית, ולכן אין להעדיף קבלן אחד על השני. במקרה ויש ספקות ביחס למהימנותו של הקבלן, אין להזמין להגיש הצעה.
- ב. במקרה של התחרות מצומצמת (מכרז סגור) הנערך בין קבלנים מוזמנים יש למסור את העבודה לקבלן שלפי תוצאות הביקורת של ההצעות הצעתו הזולה ביותר. אחרי פתיחת ההצעות, אין להעדיף קבלן אחד על משנהו מסעמי כושר ביצוע, יעילות, ארגון וכו'. אם במקרה מסוים כושר הביצוע של אחד הקבלנים מפותק מוטב לא להזמין להתחרות. אחרי שהוזמן כבר יש לראותו כשווה במעלה עם שאר הקבלנים המתחרים.
- ג. במקרה שקבלן מסוים שהצעתו איננה הזולה ביותר, מציע לבצע את העבודה במשך זמן קצר יותר מהנדרש במסמכי המכרז, והמתכנן אישר שמשך זמן זה הוא סביר. מבלי לפגוע במיב העבודה, והקדמת מועד גמר ביצוע העבודה עלול לתל יתרון כספי לחברה, אשר שקול כנגד ההפרש הכספי שבין הצעת קבלן זה לבין ההצעה הזולה ביותר (יש לצרף חישוב מפורט להחלטת ועדת המכרזים). יש לפנות לקבלנים האחרים שהשתתפו בתחרות, ולבקש מהם הודעה בכתב באם גם הם מוכנים לגמור את העבודה כמועד המוקדם יותר, ובאותם מחירים כפי שהוגשו בהצעתם. לאחר קבלת ההודעות מכל הקבלנים יש להשוות את היתרון עקב קיצור הזמן, מבחינה כספית, עם ההפרש בהצעות, לערוך חישוב מפורט שיצורף לטופס החלטת ועדת המכרזים, ולאור התוצאות להחליט על ספירת העבודה. רצוי במקרה שתקופת הביצוע קובעת מבחינה כספית לצרף מרא+ הודעה למתחרים כי קיצור משך תקופת הביצוע שקול כנגד מחיר כזה וכזה, דהיינו להכניס סעיף **פריסיה**, אשר יהיה שווה לכולם.
- הסכמת קבלן להגדיל את תקופת הבדק או להגדיל את סכום הפיצויים עבור אחר במועד גמר ביצוע העבודה, לא ישפיעו על החלטת ועדת המכרזים.
- ד. ועדת המכרזים יכולה לפסול את ההצעה הזולה ביותר במקרים הבאים:
  - 1) ההצעה הוגשה שלא כראוי ואין אפשרות לתקנה.
  - 2) ההצעה מנוסטת על אי הבנה או הבנות בלתי צבונות בנוגע למהות העבודה וסיבה.

- (3) צורף מכתב הסתייגות עקרונית להצעה, או אם והוכבסו על ידי המציע שנויים יסודיים במפרט, בכתב הכמויות או בכופס החוזה.
  - (4) אם הסתייגות המציע לגבי וזמרים שאינם ברשותו נראית לוועדה מוגזמת.
  - (5) במקרה ההצעות בתגלה אחרי תיקון שגיאות שאין ההצעה עוד הזולה ביותר.
  - (6) במקרה של חשד בתכסיס בלתי הוגן שלפי דעת הוועדה יש בו כדי לפסול את ההצעה הזולה ביותר.
  - (7) אם הוועדה סבורה שמסעמי החשת הניצוע של העבודה או יעולה, רצוי למסור את בצוע העבודה למציע אחר העוסק בעבודה אחרת בקרבת מקום או באותו שטח. הכוונה לזמן ביצוע קצר יותר הנותן יתרון כספי לחברה. כפי שמפורט בסעיף ג' לעיל. או לבעיות תאום העלויות להתעורר בין הקבלן המציע לבין קבלן אחר העובד בשטח בעבודה אחרת הקשורה בניצוע העבודה הנידונה, או מהוה חלק מסנה, ובעיות התאום עלולות לגרום להוצאות נוספות לחברה או לפגוע במיב העבודה.
- ה. בהתאם להוראות התכ"ם מיום 6.9.66, ביחס לשיפור מצב תעסוקה באזורי פיתוח:-
- "אם פועלים לפחות 3 קבלנים או קבלני משנה באזור פיתוח, המסוגלים לענות לדרישות המפורטות על ידי החברה. והרשומים כקבלנים מזכרים, יוגבל המכרז למשתתפים מאיזורי פיתוח בלבד- במקרים של עבודות בניה כלליות עד לסך - 250.000 ל"י ולמלאכות או קבלנות משנה עד לסך - 100.000 ל"י. ככל חוזה סטנדרטי עם קבלנים, יש לכלול בין היתר את התנאים המיוחדים:-
- המנהל רשאי לדרוש מהקבלן כי קבלני המשנה שיועסקו על ידי הקבלן לביצוע המבנה, כולם או מקצתם, יהיו מאיזורי פיתוח סמוכים לאתר את ביצוע המבנה, הכל לפי הוראותיו, או אישורו בכתב של המנהל.
- המנהל רשאי לדרוש מהקבלן לרכוש את החומרים והשירותים, הדרושים לביצוע המבנה, כולם או מקצתם מספקים ויצרנים באזורי פיתוח הסמוכים לאתר ביצוע המבנה, הכל לפי הוראותיו, או אישורו בכתב של המנהל".
1. בכל מקרה של מסירת עבודה לקבלן שהצעתו איננה הזולה ביותר, יש לנהל אתו משא ומתן על הורדת המחירים שבהצעתו והשוואתם למחירי ההצעה הזולה ביותר.
  2. אם ההצעה הזולה ביותר גבוהה ב-25% או יותר מהערכת המתכנן. יש לשקול את ביטול המכרז ועדייכת התחרות חדשה. ו/או שנוי התכנון בהתאם. במקרה כזה אפשר גם לדרוש מהמציע הזול ביותר ביתוח מחירים מלנהל אתו משא ומתן להורדת המחירים שבהצעתו.



ח. אם ההצעה הזולה ביותר נמוכה ב-25% או יותר מהערכת המתכנן יש לפנות לקבלן המציע, לוודא שלא נפלה טעות בהצעתו, ולקבל ממנו אישור בכתב כי לא נפלה טעות בהצעתו והוא מוכן לבצע את העבודה בהתאם לתנאי המכרז, והוויזה על כל פרטיו.

ט. אם הוגשה רק הצעה אחת, הרשות בידי ועדת המכרזים למסור את העבודה למציע היחיד, אם יש לה נימוקים מספיקים שלא להכריז על העבודה שנית ואם הצעת הקבלן לא היתה גבוהה מהערכת המתכנן. בימוקיה המפורטים של הוועדה יירשמו בדו"ח החלטה על מסירת עבודה.

י. אם בעל ההצעה הזולה ביותר חזר בו מהצעתו, אחרי שבצעתקבלה והוא מוכן להפסיד את הערבות הבנקאית לזום ההצעה, תגבה הערבות והעבודה תמסר למציע השני בתור, רצוי לנהל אתו משא ומתן להורדת המחיר למחיר ההצעה הזולה ביותר. במקרה ועברה תקופת העולה על 60 יום מהמועד האחרון להגשת ההצעות, שהיא התקופה בה עומדת הצעת הקבלנים, ולא נחתם חוזה עם בעל ההצעה הזולה ביותר, והוא חזר בו מהצעתו, תמסר העבודה למציע השני בתור, במידה והג"ל יעמוד בהצעתו.

במקרה וגם המציע השני לא יעמוד בהצעתו, או שעברה תקופה העולה על 6 חודשים ולא נחתם חוזה עם אחד הקבלנים. יש להוציא את העבודה למכרז חדש, לאחר בטול המכרז הקודם.

יא. אם גובה ההצעה הזולה ביותר היא לפי דעת ועדת המכרזים תוצאה של קנוניה בין המתחרים, יש לבטל את ההתחרות ולשקול את האמצעים שיש לבקום בגד המסתגפים.

יב. לאחר קבלת החלטה על מסירת עבודה במקרה של קבלת הצעות, או במקרה של הצהרות, יבקש מנהל החברה את המתחרה שהצעתו נתקבלה לבקר אצלו. בהזמנה אין לציין כי הצעתו נתקבלה, אלא שהוא מוזמן לדיון. אחרי חתימת החוזה, או מכתב ההזמנה (במקרה של עבודה עד -10.000 ל"ד) יש לשלוח הודעות מתאימות לכל המתחרים שהצעותיהם נדחו.

יג. במקרה של עבודה בהיקף עד -10.000 ל"ד יש לוותר עם הקבלן על סופס הזמנה לביצוע עבודה, שתכלול את המסמכים הבאים:-

- 1) הזמנה לביצוע עבודה, בה מולאו כל הפרטים.
- 2) הצעתו של הקבלן, בה מולאו כל הפרטים.
- 3) ערבות בנקאית או צ'יק או שטר, לקיום ההזמנה, בגובה 10% ממחיר ביצוע העבודה, ובתוקף מיום חתימת ההזמנה ועד תום תקופת הבדק דהיינו 12 חודש לאחר מועד גמר ביצוע העבודה.
- 4) מפרט טכני. במידה ואין רצוי להתבסס על מפרט סטנדרטי.
- 5) כתב כמורות, עם מחירי היחידה, ההכפלות והמכומים.
- 6) תכניות עבודה (כולל רשימת תכניות).
- 7) תנאים מיוחדים.

כל מסמכי ההזמנה (כולל התכניות) ייחתמו על ידי הקבלן והן על ידי החברה ב-5 עותקים.

עותק אחד יאוכסן בכספת.  
עותק אחד יתויק בתיק העבודה-חוזה.  
עותק אחד יועבר לקבלן.

THE UNIVERSITY OF CHICAGO  
DEPARTMENT OF CHEMISTRY  
5800 S. UNIVERSITY AVENUE  
CHICAGO, ILLINOIS 60637

TO: [Name]  
FROM: [Name]  
SUBJECT: [Subject]

[Faded text block]

[Faded text block]

[Faded text block]

[Faded text block]

[Faded text block]

[Faded text block]

[Faded text block]

עותק אחד יועבר למפקח באתר.  
עותק אחד יועבר ליועץ ההנדסי.

לפני חתימת החוזה יש לד"ש מהקבלן מסמך רשמי שיצויין בו  
מי רכאי לחתום על חוזה יום ומסמכים אחרים וכן את הפוליסות של  
הביטוח וקבלות על תשלום דמי הביטוח כנדרש במכ"ן ההזמנה.  
כל המסמכים ייחתמו במשרדי החברה ושם בלבד.

יד. במקרה של עבודה בהיקף מעל 10.000 ל"י יכלול החוזה עם הקבלן  
את המסמכים כמפורט לעיל. מקרה זה במקום מכתב ההזמנה יבוא  
טופס החוזה הסטנדרטי. בן ימולאו כל הפרטים, וכן חייב להיות  
מפרט מיוחד לעבודה הנדונה. אין לצרף מפרטים סטנדרטיים אלא  
במקרים מיוחדים.

הערבות תהיה ערבות בנקאית בלבד בגובה 10% מסכום החוזה  
ות"פ יהיה מיום חתימת החוזה ועד חודש לאחר מועד גמר  
ביצוע העבודה, כמצויין בהצעת הקבלן.

טו. נוסף על מסמכי החוזה החתום יועברו לקבלן לצורך ביצוע העבודה  
2 עותקים של המפרט, כתב הכמויות ותכניות העבודה, על חשבון  
החברה.

כל מערכת נוספת תועבר לקבלן על חשבונן בלבד, לפי בקשתו.

טז. במידה וחלו שינויים קטנים או השלמות בתכנון, או בכמויות,  
למשך תקופת הוצאת המכרז, ועד חתימת החוזה, לא ייזוּתם החוזה  
אלא לאחר קבלת תכניות עבודה וכתב כמויות מאודכנים.

במידה ולאחר הכנת מסמכי המכרז חלו שינויים עקרוניים  
בתכנון, המשפיעים על סוג העבודה, או המגדילים או מקטינים  
את היקף העבודה ביותר מ-25%, יש לבטל את המכרז ולהוציא  
מכרז חדש עם מסמכים מאודכנים.

#### 4. עיקוב ופיקוח על ביצוע עבודות.

א. מיד עם חתימת החוזה יש להוציא לקבלן צו התחלת העבודה  
המציין את מועד ההתחלה ואת מועד סיום העבודה, בהתאם  
לחוזה.

הצו יוצא ב-4 עותקים. עותק לקבלן, עותק לתיק העבודה-חוזה,  
עותק למפקח באתר, ועותק למתכנן-מפקח עליון.

ב. מיד עם התחלת העבודה יש לנהל יומן באתר ביצוע העבודה, לפי  
דוגמא סטנדרטית, או בעבודות מיוחדות לפי דוגמא מיוחדת.  
היומן יבוהל ב-3 עותקים, עותק אחד לקבלן, עותק אחד למפקח  
ועותק אחד לחברה.

ג. מיד עם חתימת החוזה יודיע הקבלן בכתב לחברה מיהו נציגו או  
בא כוחו המוסמך באתר ביצוע העבודה, האחראי על הביצוע  
והרשאי לחתום על היומנים. רק בא כוח זה יחתום ביומן מצד  
הקבלן. המיזיה ייוחלף באחד זמנית או בכלל יש לקבל על כך  
הודעה בכתב מהקבלן.

מצד החברה יחתום ביומן רק המפקח באתר, מנהל החברה או באי  
כוחו או הפועלים בשמו וכן המתכנן המעוניינים לתת הוראה או  
הערה ביומן יעשו זאת אך ורק באמצעות המפקח באתר.

ד. היומן יידון על ידי נציגי הקבלן והחברה מדי יום ביומו ללא  
יוצא מן הכלל ועותקי היומן המיועדים לחברה יועברו למשרדי  
החברה עם החשבון בסוף כל חודש.

ה. בסוף כל חודש יגיש הקבלן חשבון חלקי ערוך לפי סעיפי הכמויות שבחוזה, ולפי אותו ספרור, ובמידה והיו תוספות או שינויים יופיעו הללו בסוף החשבון, תוך ציון שינויים או **מצטופות**. החשבון יוגש ב-5 עותקים שיאושרו על ידי המפקח ו-4 מהם יועברו התומים על ידו למשרדי החברה.

על המפקח לבדוק ולאשר את החשבון שהוגש לא יאוחר מתוך שבוע מיום קבלתו מהקבלן.

עם החשבון החלקי יגיש הקבלן לוח זמנים מאודכן לאור העבודה שביצע באותו חודש והשפעתה על התקדמות העבודה בעתיד. אין לקבל או להעביר חשבון חלקי ללא לוח זמנים מאודכן. במידה ולמפקח הערות ביחס ללוח הזמנים יציין אותם לידו, או במכתב לוואי.

4 עותקי החשבון יועברו לאישור היועץ ההנדסי, אשר יאשרם לא יאוחר מתוך שבוע מיום קבלתם מהמפקח באתר. לאחר אישור מנהל החברה יועברו העותקים:

אחד להנהלת חשבונות לתשלום, אחד יוחזר לקבלן, אחד ליועץ הכלכלי לעיקוב אחר התקציב, ואחד לתיק העבודה-חוזה.

ו. המתכנן שהוא בדרך כלל גם מפקח עליון יבקר באתר ביצוע העבודה לפחות אחת לשבועיים ביזמתו. ובתאום עם המפקח באתר, ו/או לפי דרישתו של המפקח, במקרה של בעיות, שאלות, שלבי ביצוע חשובים וכד'.

לאחר כל ביקור באתר ביצוע העבודה, ולא יאוחר מ-4 ימים לאחר הביקור ובמקרה שתודש פעולה או תגובה מידית לא יאוחר מיום לאחר הביקור. העמק הדו"ח יועברו ישירות על ידי המתכנן למפקח באתר.

ז. אין המפקח או המתכנן רשאים לתת הוראות לקבלן הקשורות בעגביים כספיים, דהיינו שינויים שיגדילו או יקטינו את סכום החוזה, כגון שינוי כמויות, שינוי בטיב או סוג העבודות השונות, שינוי בטיב מוצרים וכד'.

כל שינוי או תוספת העלוילים לגרום לשינוי הסכום של החוזה יינתנו על ידי החברה, בכתב. אין הקבלן רשאי להתחיל בביצוע שינויים או תוספות אלה ללא קבלת הודעת החברה, הכוללת את פירוט השינוי, הכמות והמחיר.

בכל מקרה של שינוי שאין לקבוע את מחירו על סמך מחירי היחידה של החוזה, יגיש הקבלן הצעתו לביצוע השינויים או התוספות למפקח והלה יעבירנה לחברה בלוויית חוות דעתו וביתוח מחירים, לאור **מכון** ייערך ציון עם הקבלן בהשתתפות המפקח ו/או הקבלן בו יוסכם על מחיר השינויים או התוספות.

אין לאשר בחשבון חלקי או סופי, מחירי יחידה או הגדלה או הקטנה של כמויות עליהם אין מכתב הזמנה של החברה.

ח. עם גמר ביצוע העבודה תערך קבלה ראשונה על ידי המפקח באתר וקבלה סופית, לאחר ביצוע התיקונים, השיפורים, ו/או ההשלמות אותם דרש המפקח, בהשתתפות בציג הקבלן, המפקח באתר, המתכנן והיועצים, **היועץ ההנדסי של החברה**. בתום הביקור ייערך פרוטוקול של הקבלה בה יצוינו העבודות שהושלמו לשביעות רצון המפקח, המתכנן, היועצים והיועץ ההנדסי של החברה, וכן התיקונים ו/או השיפורים שיש לעשות לפני מסירת תעודת השלמה ואחריה. לאחר השלמת העבודה והתיקונים ו/או השיפורים כנדרש לפי הפרטיכל יוציא המפקח באתר תעודת השלמה, המציינת את העבודות שבוצעו לשביעת רצונו, והתיקונים ו/או שהקבלן התחייב לבצע. יש לציין בתעודת ההשלמה את מועד גמר הביצוע של העבודה כולה ואת מועד גמר ביצוע השינויים או התיקונים עליהם הוסכם.

בכל מקרה שמועד גמר הביצוע הוא מוקדם או מאוחר מהמועד שנקבע בחוזה על המפקח באתר לצרף את חוות דעתו על סיבות האיחור או ההקדמה. בכך מקרה שניתנו ארכות לתקופת הביצוע על ידי החברה יש לציין זאת וכן במקרה ולפי היומנים היו סיבות שאינן תלויות בקבלן שעלולות לגרום לעיכוב בביצוע יש לציין את הסיבות ואת המועד הסביר לעיכוב.

ס.

עם גמר ביצוע העבודה וקבלתה יגיש הקבלן חשבון סופי, כמפורט לעיל עבור חשבון חלקי. החשבון ייבדק וייחתם על ידי המפקח, המתכנן והיועצים למיניהם. יש לבדוק את הכמויות ולאשר את החשבון לא יאוחר משבועיים מיום הגשתו. החשבון יועבר לאישור סופי של היועץ ההנדסי אשר יאשר תוך שבוע מיום קבלתו מהמפקח.

בכל מקרה שחל עיכוב באישור החשבון הסופי שלא באשמת המפקח, כגון מחוסר נתונים. אי שתוף פעולה במדידת הכמויות מצד הקבלן וכד' יודיע כל כך לחברה בכתב, מיד.

י.

הפיקוח באתר ייעשה על ידי מהנדס מוסמך או במקרה של עבודות קטנות על ידי שכנאי או מנהל עבודה מוסמך ומנוסה. המפקח יהיה עובד החברה בשכר חודשי, או שיחתם אתו חוזה או שהפיקוח יימסר לחברה או משרד הנדסי לפי חוזה. חוזה הפיקוח יהיה דומה לחוזה עם המתכנן הסטנדרטי, ולפי דוגמא שתועבר בעתיד הקרוב. על המפקח להיות באתר ביצוע העבודה מידי יום ביומו, ולתאם את בקורי המתכנן והיועצים.

יא.

חודש לפני תום תקופת האחריות של הקבלן לביצוע העבודה תערך קבלה בהשתתפות המפקח באתר המתכנן, היועצים והיועץ ההנדסי. בתום הקבלה ייערך פרטיכל בו יירשמו כל התיקונים שעל הקבלן לבצע ומועד גמר בצועם.

עם גמר ביצוע התיקונים תנתן לקבלן תעודת סיום החוזה, על ידי החברה.

יב.

תעודת ההשלמה תמסר לקבלן רק לאחר שימציא את הערבות לביצוע התיקונים, בהתאם לחוזה, בסכום של 10% מסכום החוזה ולתקופה של 12 חודש מיום השלמת ביצוע העבודה במצוין בתעודת ההשלמה. במקרה וניתנו לקבלן ארכות לביצוע העבודה יש להקפיד על הערכת הערבות לביצוע החוזה בהתאם.

5. תיוק טכני

א. לכל פרויקט ייפתח תיק עבודה המתחלק לתיקי המשנה הבאים:-

(1) תיק תכנון-

כולל כל ההתכתבות ביחס לתכנון, הזמנת תכנון. נתונים. פרוגרמה, תכנית ראשונית מאושרת, הערכה תקציבית ראשונית, חוזה עם המתכנן. חשבוניות מתכנון מאושרים.

(2) תיק מכרז-

כולל הערכה תקציבית מפורטת של המתכנן, העתקי מכתבים להזמנת הצעות, טפסי אישור קבלת מסמכי מכרז, הצעות הקבלנים, כולל כל המסמכים, דו"ח פתיחת הצעות. טבלת השוואה ודו"ח ביקורת הצעות, והחלטה על מסירת עבודה וכן עותקי מכתבים לקבלנים שהצעתם לא התקבלה.

(3) תיק חוזה-

כולל החוזה עם הקבלן על כל המסמכים. צו התחלת עבודה לוח זמנים, כל ההתכתבות עם הקבלן בקשר לחוזה, חשבוניות מאושרים של הקבלן. ועותקי העברת משלום, חשבון סופי מאושר, עותק תעודת השלמה, פרטיכל המסירה, עותק תעודת גמר ופרטיכל מסירה עם תום תקופת הבדק, עותקי היומן.

4) תיק פקוח - כולל את מכתב ההזמנה למפקח באתר, החוזה עם המפקח באתר, או רישום ימי עבודה של עובד החברה, המפקח. שהושקעו בפיקוח על אותה עבודה, התכתבות עם המפקח באתר, שלא קשורה בקבלון, דו"חות של פיקוח עליון וכיו"ב.

במקרה שהפרוייקט הוא קטן יהיה תיק אחד או מספר תיקים לכל העבודות השונות שהיינו אדכיטקטורה, קונסטרוקציה, גיבון ופיתוח, חשמל, אינסטלציה, מיזוג אויר, הסקה, ריהוט, ציוד וכו'. במקרה שהפרוייקט הוא גדול יהיה תיק עבודה לכל נושא ונושא השייך לאותו פרויקט, מחולק לתיקי משנה לפי הפירוט לעיל.

ב. כל מכתב השייך לפרוייקט מסוים יש לתיק בתיק העבודה בהתאם לנושא. במקרה ויש ספק מסוים, או שמכתב בוגע לשני נושאים או יותר, יש לתיק עותק אחד בכל תיק מתאים. רצוי שכותב המכתב ברשימת ההעתיקים יציין את שם התיק אליו שייך המכתב, כדי להקל על התיק למנוע אי הבנות ובמקרה שמחפשים מכתב אפשר למצוא עותק אחד לפי השני.

ג. התיק חייב להעשות באופן שוטף יום יום כך שמנהל החברה או כל אדם אחר ברשותו, המעוניין בתיק יכול לקבל מיד את כל האינפורמציה מאודכנת עד אותו יום. המסמכים יתויקו בתיק לפי סדר כרונולוגי. בגב מכסה התיק תותקן רשימה בה יירשמו כל מסמכי התיק באופן שוטף.

ד. אין להוציא מסמכים מהתיק. במקרה ומנהל החברה או אדם אחר ברשותו צריך מסמך מסוים לישיבה או עיון, יועבר אליו התיק כולו. במקרה מיוחד שיוצא מסמך מהתיק יירשם זאת בתיק ויש לדאוג להחזרתו בהקדם האפשרי.

ה. בדרך כלל אין להוציא תיקים ממשרד החברה במקרים יוצאים מן הכלל יש לרשום אם הדבר ולדאוג להחזרת התיק בהקדם האפשרי.

ו. יש להכין רשימה של התיקים ולתלות אותה בארכיון ולהפיצה בין כל הנוגעים בדבר.

ז. מספרי המכרזים או קבלת הצעות לעבודות יהיו מספרים עוקבים לאותה שנה כשלפני המספר העוקב יופיע מספר השנה לדוגמא: 67/1 יש להתאים את מספר העבודה שעל התכניות למספר המכרז או להיפך.

ח. האורגינלים של התכניות יישמרו בארונות שדטום. פרושים במגירות מסודרים לפי הפרוייקטים ולפי מספרי התכניות. בראש כל תכנית של פרויקט מסוים, תונח רשימת התכניות.

ט. אין לרוציא אורגינלים מהמגירות לצורך עיון או דיונים, כל העבודה תעשה עם העתיקים הנמצאים בתיק העבודה. האורגינלים יוצאו רק לצורך העתקים או במקרה כזה יש לרשום לפי הוצא האורגינל, תאריך הוצאה ותאריך החזרה. במקרה וייעשו שינויים או תיקונים על האורגינלים יש לציין זאת על התכנית.

- י. מערכת העתקות אור מצורפת לכל חוזה בתיק העבודה. במידה ודרושה מערכת נוספת לצורך עיון או בקורים באתר של מנהל החברה או היועץ ההנדסי, תהיה הנ"ל צמודה לתיק העבודה-תכנון.
- גם תכניות של פרויקטים שלא יבוצעו יש להצמיד מערכת תכניות כפי שאושרה למתכנן עם סיום התכנון, לתיק העבודה.
- יא. במידה ואין מקום בארון התיוק הרגיל יוחזקו התכניות בתיקי קרטון עם גומיות בארון ברזל נפרד, אך יש להתיחס אליהן כאל מסמכים של התיק.
- יב. חשבונות חלקייתם או סופיים לאישור היועץ ההנדסי יועברו אליו עם תיק החוזה הכולל כל המסמכים, כולל החשבונות הקודמים וכיו"ב.
- יג. במקרה ומכתב מסוים מתיחס למכתב קודם או לחומר אחר הנמצא בתיק העבודה, יוגש המכתב למנהל או ליועץ ההנדסי או לכל אדם אחר החייב להתיחס אליו, עם תיק העבודה, כשבו מסומן מקום המכתב או החומר אליו מתיחס המכתב.
- תיוק שיטתי, עדכני ויעיל גורם לפישוט העבודה, למניעת כפילות בטיפול ולחסכון בזמן, חיפושים שאלות וכדו' ויקל אם עבודת כל עובדי החברה.

בכבוד רב,

אינג' א. ט. וק  
יועץ הנדסי

המחלקה הכלכלית

החברות לפתוח אתרי תיירות

פיתוחם הפיסי של אזורי תיירות ואתרים חדשים, מבוצע באמצעות החברה הממשלתית לתיירות וחברות הבת שלה, שכולן כפופות לשר התיירות. עד כה התרכז הפתוח ב- 12 אזורים עקריים והם:

דרום סיני, אילת, ים המלח וערד, אשקלון, אשדוד, תל-אביב, יפו העתיקה, מזרח ירושלים, חיפה, עכו העתיקה, צפון מזרח הכנרת ואתר החרמון.

עד סוף שנת התקציב 1969/70 הושקעו בפתוח אזורים אחדים אלה כ- 28 מליון ל"י, מהם כ- 17 מליון ל"י ישירות מתקציב הפתוח של משרד התיירות, וכ- 2 מליון ל"י שניתנו כהלוואות באמצעות החברה לפתוח מפעלי תיירות בע"מ. יתר הכספים הוזרמו באמצעות גזרמים ממשלתיים אחרים, בעיקר מינהל מקרקעי ישראל.

החברה הממשלתית לתיירות

בהמלצות הצוות לבדיקת מבנה ההון של החברות לפתוח אתרי תיירות נקבע: "החברה הממשלתית לתיירות צריכה לשמש כזרוע של משרד התיירות לריכוז כל הפעולות המתחייבות מההשתתפות הישירה של המדינה בחברות הקיימות לפתוח אתרי תיירות, ובחברות עתידות, במידה ותוקמנה במסגרת הקריטריונים המומלצים בזה. לשם כך יש להעביר לידי החברה הממשלתית לתיירות את מלוא חלקה של המדינה בבעלות על חברות אלה".

"יש לשאוף לכך כי במידה ותתקיימנה בעתיד חברות בנות לפתוח אתרי תיירות, הן תשאנה אופי של חברה רק מבחינת המסגרת הפורמאלית, ותפעלנה ללא מנגנון נפרד, באופן שכל השרותים המקצועיים והמינהליים הדרושים להן יסופקו ע"י חברת האם. ע"י כך יושגו הסכנות ניכרים בהוצאות, וייעול בביצוע המשימות והשגת המטרות".

הועדה ליישום המלצות הצוות, שמונתה ע"י מנהל רשות החברות הממשלתיות, אימצה לעצמה את הגישה האמורה, והמליצה בהתאם לכך, כי כל מניות המדינה בחברות לפתוח אתרי תיירות, לאחר ביצוע התיקונים הדרושים במבנה ההון, יועברו לידי החברה הממשלתית לתיירות. כ"כ יתואם תקציב חברות הפתוח עם החברה הממשלתית לתיירות, כאשר כספי התקציב המובא לאישור הכנסת יופיע סעיף תקציבי ראשי שיכלול את סה"כ תקציבי החברות הבנות ותקציב החברה הממשלתית לתיירות, כולל הפרוייקטים המיוחדים, עם פרוט ההערכה התקציבית לכל חברה בסעיפי משנה. יינתנו לחברה הממשלתית לתיירות הכלים הנאותים לשלוט על תקציבי החברות, ואף לבצע העברות מסעיף משנה אחד למשנהו בהתאם לעדיפויות העשויות להיווצר במהלך הביצוע התקציבי.



בנוסף לשליטה שתהיה לחברה הממשלתית לתיירות בחברות הבנות, יבוצעו פעילויות מיוחדות ישירות באמצעות מנגנון חברה זו. כבר כיום מבוצעת פעילות רשות החרמון, עבודת התכנון באזור צפון מזרח הכנרת, תכנון ובצוע פתוח אזור דרום סיני, ישירות באמצעות החברה הממשלתית לתיירות, תוך תאום עם גורמים נוספים בהתאם לצרכים. הפעילויות המתוכננות לעתיד הקרוב הן - הפעלת רשות מרפא והפעלת רשות החופים.

להלן, תאור הפעולות המבוצעות באתרי הפתוח השונים, ותכניות הפעולה לעתיד במסגרת החברה הממשלתית לתיירות:

### פתוח דרום סיני

במשך שנת התקציב 1969/70 הוחל בתכנון פתוח אזור דרום סיני כמוקד תיירות. השלמת הכביש מאילת לשארם-א-שייך עתידה להפוך את כל רצועת החוף המזרחי של סיני לאתר תיירות בעל אופי מיוחד ונדיר. עד כה הושקעו בתכנון כ- 50,000 ל"י. תוך תאום עם גורמי הבטחון באזור, הוכנה טיוטת פרוגרמה המשקפת את הציפיות לגבי פתוח התיירות באזור כולו ופרוגרמה ראשונית לאזור סנטה קטרינה כמוקד תיירות ספציפי. הפרוגרמה הסופית נמצאת בשלבי הכנה אחרונים, כאשר עבודת התכנון עוקבת אחר מסקנותיה ומיישמת אותן. בהתאם להמלצות הפרוגרמה יפותחו מרכזי תיירות, באזור שארם-א-שייך, בנוויבה, סנטה קטרינה וייתכן שאף בדהב.

### צפון מזרח הכנרת

בפתוח אזור צפון מזרח הכנרת הושקעו בשנת התקציב 1969/70 כ- 50,000 ל"י, בעיקר למטרות תכנון. הוכנה פרוגרמה ראשונית האומדת את צרכי הפתוח והיעדים אליהם יש להגיע בעשור הקרוב. הוכנה תכנית אב לכל האזור, ואף הוצעו מספר פרויקטים להשקעה במסגרת כנס המשקיעים בתיירות שהתקיים בחודש מרץ 1970. בשנה הקרובה יש להשלים את עבודות התכנון ולהתחיל בבצוע עבודות התשתית הראשוניות, כגון: ניקוז, תעול, רשת מים, רשת חשמל וכד'.

ד"ר איסלר - משקיע מארגנטינה מוכן לפתח על חשבונו את חוף הצפון מערבי של הכנרת (מפרץ אמנון), בתנאי ויקבל את כל השטח. בשלב הנוכחי נמצא החומר בטפול ובדיקה של מינהל מקרקעי ישראל.

### רשות החרמון

בחורף 1970 הופעל אתר החרמון למשך תקופה קצרה בלבד, עקב מגבלות בטחוניות. מגבלות אלה יכתבו למעשה את המשך פיתוחו של האתר. בידי גורמי הבטחון נתונה ההכרעה באיזו מידה תוקם האחזות בטחונית בישוב רמת-שלום וכך מה יהיה תוואי הכביש באזור. במידה ויחלט על הקמת האחזות וסלילת הכביש הבטחוני, כך שישרת גם את צרכי המטיילים באזור, תספקנה עבודות הפתוח בהתאם לתכניות. תנועת התיירות לאזור תוכל לשמש בסיס כלכלי חשוב לקיומה שלהאחזות. במידה והמצב הבטחוני לא יאפשר החלטות חיוביות בשתי הנקודות שהוזכרו לעיל, לא יהיה מנוס מהפסקת עבודות הפתוח של רשות החרמון בשלב זה.

בנוסף לפרוייקטים שהופעלו ישירות ע"י החברה הממשלתית לתיירות, ביצעו החברות המקומיות האחרות עבודות פתוח כמתואר להלן:

### החברה לפתוח חוף אילת בע"מ

החברה לפתוח חוף אילת החלה בפעולותיה בשנת 1963, במטרה לתכנן ולפתח שטח של כ- 1,200 דונם בחוף הצפוני של אילת כמרכז תיירות, על סמך חכנית שהוכנה ע"י צוות מומחים. בשלב ראשון הוחלט על פתוח השטח של כ- 700 דונם, אשר בנכוי שטחים צבדיים שונים, שטח האגם והמעגן וכד', הותירו כ- 220 דונם להקמת בתי מלון ושטחים מסחריים ותיירותיים אחרים.

עד כה השקיעה החברה כ- 7 מליון ל"י בעבודות הפתוח באזור, כאשר למעלה מ- 3 מליון ל"י יוגדרו סופית כמענק. עבודות הפתוח כללו: חפירת האגם והמעגן, שוברי גלים, עבודות עפר ועבודות תשתית שונות. כן הכשירה באמצעות חברת המזח בחברת בת - שטח מתאים בחוף אלמוג כמעגן לסיירות בעלות קרקעית זכוכית, מבנה המכיל מסעדה, מזנון ושרותים שונים ומגרשי חניה. בנוסף לכך הקימה החברה והפעילה את מלון "כוכב-הים", על מנת למשוך משקיעים נוספים להקמת פרויקטים תיירותיים באזור.

עם פתיחת הכביש אילת - שארם-א-שייך, התרחבו אפשרויות הפעולה של החברה לכוון חוף אלמוג, ואף מעבר לזאת. זהו אזור שגלום בו פוטנציאל טוב לפתוח מתקנים תיירותיים ברמה של תיירות עממית.

החברה לפתוח חוף ים המלח, חבל סדום וערד בע"מ

החברה לפתוח חוף ים המלח, חבל סדום וערד הינה הראשונה מבין החברות לפתוח אתרי תיירות אשר החלה לפעול כבר לפני למעלה מעשר שנים, במטרה להקים ולפתח באזור ים המלח את נושא מרחצאות המרפא, ולקדם את הפוטנציאל התיירותי הגדול הטמון בנושא זה. נוסף להיותה חלוצה בתחום של פתוח אתרי תיירות, נערמו על דרכה קשיים ניכרים מחמת אופיו של המקום השומם, אשר הוטל עליה לפתח ולהפכו למוקד משיכה לתיירים ולנופשים ישראלים.

החברה ניצבת כיום בפני ארבע בעיות עיקריות:

- א. עול של חובות בהיקף גדול אשר פרעונן אינו מאפשר המשך בצוע עבודות פתוח כלשהן.
- ב. החברה ביצעה השקעות ניכרות בפרוייקטים, אשר למרות העובדה כי הם מכניסים לה פדיון שוטף, גדולות ההוצאות מן הפדיון, כך שגם הפרוייקטים שהם כלכליים לכאורה גורמים הפסדים תפעוליים ושוטפים וזאת מבלי לקחת בחשבון את ההשקעה בעדה אין שום חשאה.
- ג. החברה נכנסה למבוי סתום מבחינת תכנון המשך עבודות הפתוח.
- ד. השליטה במניות וזכו ההכרעה בחברה כפי שהוא מחולק בין השותפים השונים, אינם עומדים בשום יחס להיקף ההשקעות שביצעו השותפים בחברה. עד כה מימנה הממשלה את מרבית הוצאות החברה מבלי שתהיה לה זכות ואפשרות לשקף זאת בכח ההכרעה שלה במועצת המנהלים. הממשלה מוכנה לשאת בכסוי הפסדי החברה והתחייבויותיה רק בהתאם לכח ההצבעה שלה וחלקה היחסי בהון המניות. אי לכך, על השותפים האחרים להשתתף באופן יחסי לכוחם בכסוי חובות החברה.
- הצעה זו הועלתה לפני השותפים, אולם הם הביעו את התנגדותם הנמרצת לתרום סכום כלשהו לכסוי ההתחייבויות וההפסדים. אי לכך, נשאר האפשרות להציע להם לצאת מרצונם משותפות בחברה, או לחילופין - לדרוש את פרוק החברה מרצונן, או ליזום את פרוק בצורה אחרת.
- במידה ויחלט על פרוק החברה, תפרע הממשלה את התחייבויות החברה עד היום, המגיעים לכ- 3.7 מליון ל"י, מבלי שהחברה תכנס בינתיים להתחייבויות חדשות הנובעות מבצוע עבודות פתוח. נכסי החברה יועברו תמורת תשלום סמלי לחברה הממשלתית לתיירות, אשר תדאג להמשך התכנון ולבצוע המשימות אשר יעודדו את פתוח האזור וניצול הפוטנציאל התיירותי והרפואי הגלום בו.

הפעולות שהוזכרו לעיל, יאפשרו לצמצם עד למינימום ההכרחי לתפעול המרחצאות ולפקוח מינימלי בשטח - את מספר העובדים המועסקים ע"י החברה, כאשר עבודת התכנון והפקוח יכולים להתבצע בצורה יעילה ע"י החברה הממשלתית לתיירות - ישירות.

### פתוח תיירות אשקלון

לאחרונה הושלמה פרוגרמה לפתוח אזור החוף באשקלון. לעומת הפרוגרמה הקובעת את הצרכים והיעדים אליהם יש לחתור באזור זה, היו בידי העירייה תכניות ארכיטקטוניות מגובשות למדי וכיום מבוצעת עבודת ההתאמה של התכניות להנחיות הפרוגרמטיות.

הקרקעות שנועדו להקצאה לצורך פרויקטים תיירותיים באזור שייכות לעירייה. נראה כי על מנת לטפל בנושא הפתוח והעברת הקרקעות בצורה מסודרת, תוקם הברה בשיתוף עם עיריית אשקלון, שתפעל אף היא על סמך הנחיות החברה הממשלתית לתיירות.

### החברה לפתוח חוף ים אשדוד בע"מ

החברה הוקמה לפני כשנה במטרה לפתח<sup>שטח</sup> מוגדר לאורך חוף ים אשדוד כמרכז תיירות ונופש. החברה הקימה מתקני חוף ועסקה בפעולות תכנון שעדיין לא נסתיימו. עד כה אין לחברה תכנית מפורטת לפתוח השטח. סה"כ ההשקעות שבוצעו עד כה מסתכמות בכ- 250,000 ל"י.

נושא המשך הטפול בפתוח התיירות באשדוד נבדק כיום והבדיקה טרם נסתיימה. קיימת אפשרות שנכסי הממשלה בחברה יועברו לידי העירייה, אשר היא תדאג להמשך הטפול בפרוייקט.

### החברה לפתוח מזרח ירושלים בע"מ

החברה הוקמה לפני מלחמת ששת הימים, במטרה לפתח אתרי תיירות בירושלים אשר יגרמו לתנועה ערה יותר של תיירים למקום. דרך פעולתה לא היתה מותווית במסגרת תכנית כוללת ומגובשת, והיא פעלה לתכנונם ופתוחם של פרויקטים בודדים, אשר לא תמיד השתלבו במסגרת מערכת מגובשת אחת. בעקבות שחרור ירושלים העתיקה לאחר יוני 1967, השתנו במידה ניכרת מטרות החברה, האזורים שהיה עליה לפתח ודרכי הבצוע. עם השלמת הקמתם ושחזורם של מספר פרויקטים תיירותיים, ממלאת כיום החברה תפקיד הנוטה יותר לכיוון של חברה לפתוח אורבאני מאשר חברה לפתוח אתרי תיירות. המשימה הנכבדה ביותר מבחינה כספית שהחברה מבצעת כיום, היא עבודת פינוי ושחזור שכונת ימין משה, במטרה לשכן בה אמנים או אנשים אחרים בעלי יכולת ועבודה זו נושאת, ללא ספק, אופי של פתוח אורבאני מובהק.

בשלושה פרויקטים הנשאים אופי תיירותי מובהק, הושקעו עד היום כ- 1 מליון ל"י. הכוונה היא - לחאן הירושלמי, חוצות היוצר ושער יפו. יתר ההשקעות, כגון: משכנות שאננים, שחזור יד מונטיפיורי, עין כרם וכד' הוגדרו כפרוייקטים לקידום מטרות החברה. פרויקט ימין משה הוא חורג מבחינה זו ועשוי להיות כלכלי, מבלי לשאת אופי תיירותי.

אם כי חלק מן הסכומים שהושקעו ע"י החברה נתקבלו כתרומות, השקיעה הממשלה בהשקעות תשתית כ- 0.5 מליון ל"י.

המצב כיום בירושלים, מחייב קיומו של גוף שיטפל במרוכז בנושא תכנון ופתוח התיירות. חסרות קרקעות מתאימות להקמת בתי מלון. אין תכנית מוגדרת של נושא התיירות במסגרת תכנית האב של העיר. ישנם אתרים תיירותיים העשויים להיות מוקדי משיכה ועדיין לא אוחרו. כל זאת מחייב ריכוז הפעילות בידי גוף המתמחה בנושא התיירות.

משימות אלה יוטלו כנראה על החברה לפתוח מזרח ירושלים, במסגרת פעולה שתבוצע לאפיונה והגדרת מטרותיה כחברה לפתוח אתרי תיירות. תחום פעולתה יורחב לכל שטח העיר ויהיה עליה לעבד תכנית לפתוח התיירות שתשתלב עם תכנית האב לירושלים.

#### "אתרים" - החברה לפתוח אתרי תיירות בתל-אביב

חברת "אתרים" פועלת בתל-אביב, העיר המהווה מרכז טבעי של התיירות בארץ. החברה הוקמה לפני למעלה משנה מתוך הכרת הצורך לפתח בתל-אביב מרכז תיירות בעל היקף נאות לספוק הצרכים ההולכים וגדלים, ולמצוא פתרונות חדשים לבעיות שהחלו להיווצר עקב המחסור בשרותי תיירות לעומת הביקוש הגדול.

במשך 1969/70 השקיעה החברה למעלה מ- 1.5 מליון ל"י בפעולות הראשונות הקשורות בתכנון ופתוח רצועת החוף שבין שני הנמלים - נמל תל-אביב בצפון ונמל יפו בדרום, כאזור תיירות מובהק.

הוחל בהקמת מרכז מסחרי גדול - ככר "אתרים", שייבנה בשלושה מפלסים ויכלול שטחים מסחריים המיועדים בעיקר לספוק צרכיהם של תיירים. השנה תעסוק החברה בהמשך הקמתה של ככר "אתרים", וכן החלה בהקמת פארק באזור מנשיה וחוף לדוגמא ליד מלון הילטון. על מנת לאפשר לחברה לבצע את עבודות התכנון הראשונות וההשקעות בעבודות תשתית, יהפכו כספי התקציב שקיבלה למענק בסך של כ- 3 מליון ל"י מתקציב הפתוח של משרד התיירות. עקב אופיו המיוחד של האזור שבטיפולה, קיימים סכויים טובים כי מרביית הפרוייקטים תפיק החברה רווחים טובים על השקעותיה.

באשר לנמל תל-אביב - הוחלט ע"י ועדת השרים ~~הת~~, להעבירו לטפול החברה, אלא שהטנין דורש עיון נוסף עקב חוות דעת המומחים אשר הצביעו על הצורך בעריכת בדיקת התכנית.

### החברה לפתוח יפו העתיקה

החברה לפתוח יפו העתיקה השלימה כמעט את כל עבודות הפתוח בשטחים שהוקצו לה עם הקמתה. לצורך השלמת עבודות תשתית מובהקות קיבלה החברה מענק בהיקף של - 1,500,000 ל"י, אשר מחציתו מומנה ע"י משרד התיירות. עקב הצלחתה בהקמת מרכז תיירותי מסחרי, התגבשה תכנית להרחיב את תחום פעולותיה גם לשטחים סמוכים נוספים, שיהיו עורף הכרחי לנמל התיירות המתוכנן. ועדת שרים בהשתתפותם של שר התחבורה, שר האוצר ושר התיירות וכן ראש עיריית תל-אביב יפו - החליטו על ספוח הנמל הישן ביפו אל תחום פעולותיה של החברה לפתוח יפו העתיקה. הוחלט כי החברה תדאג לתכנון ולבצוע כל הדרוש להפיכת נמל יפו לנמל תיירות, אשר חסרונו מורגש היטב לאחרונה.

### מרכז תיירות ונופש - חיפה

לאחרונה סוכם עם עיריית חיפה על הרחבת הפעולות לפתוח התיירות לכל תחומי העיר, בניגוד להגבלה שהיתה קיימת עד כה בפתוח אזור עיר הנוער בלבד. החלטה סופית בדבר הצעדים המעשיים שיינקטו נדחתה עד לאחר הכנת פרוגרמה לפתוח התיירות בחיפה ע"י החברה הממשלתית לתיירות. בהתאם להמלצות הפרוגרמה יוחלט גם בדבר אופי וצורת ההתארגנות לפתוח נוסף כפי שיידרש.

### החברה לפתוח עכו העתיקה

החברה לפתוח עכו העתיקה עסקה בטפוח אזור בעל אופי מיוחד, במטרה להפכו למוקד משיכה לתיירים. בעכו העתיקה מרוכזים אתרים הסטוריים מעניינים שיש בהם כדי לעניין תיירים בעיקר במסגרת סיורים שהם עורכים באזור הצפון. בד בבד עם טפוח האזור, ביצעה החברה מספר פרויקטים תיירותיים מתוך כוונה להעמיק את תנועת התיירות לעיר, ולגרום אף לשהותם של מטיילים במקום לתקופה ממושכת יותר. חלק מפרוייקטים אלה הוצעו למכירה במהלך ועידת המשקיעים בתיירות שהתקיימה במרץ ש.ז.

השקעות החברה עד לסוף דצמבר 1969 הסתכמו בכ- 2.5 מליון ל"י, מתוך זה כ- 1.25 מליון ל"י בפרוייקטים אשר החברה מתכוונת למכור ליזמים פרטיים ויתרת הסכום הושקע בחלקו הגדול בחשיפת המסלול הצלבני, שימור וטפוח חומות העיר ואתרים הסטוריים במסגרת מסלול התיירות המתוכנן בעכו העתיקה.

הממשלה רואה את מרבית ההשקעה שבוצעה עד כה בחברה - כהשקעת תשתית לשימור וטיפול השטח, כולל חלק מעלות הפרוייקטים שיימכרו בעתיד ליזמים פרטיים.

כיום מתוכנן להרחיב את פעילות החברה אל מעבר למסגרת של עכו העתיקה וליזום פתוח אזור חוף הארגמן כמרכז תיירות, אשר יכיל את כל השרותים הדרושים, כולל אמצעי איכסון, מרכז מסחרי, שרותי חוף וכד<sup>4</sup>. המשימה של תכנון והקמת אזור תיירות מגובש כעין זה תוטל על החברה לפתוח עכו העתיקה בפקוח החברה הממשלתית לתיירות ובאמצעות המנגנון שלה, כאשר החברה פועלת כחברת בת עם מנגנון עצמאי מינימלי. על מנת שתכניות אלה תוכלנה להתממש, משתדל משרד התיירות לעניין את עיריית עכו לקחת חלק פעיל יותר בפעולות פתוח התיירות ומימוןן.

\* \* \*

## החברות לפתוח אתרי תיירות

פיתוחם הפיסי של אזורי תיירות ואתרים חדשים, מבוצע באמצעות החברה הממשלתית לתיירות וחברות הבת שלה, שכולן כפופות לשר התיירות. עד כה התרכז הפתוח ב-12 אזורים עקריים והם:

דרום סיני, אילת, ים המלח וערד, אשקלון, אשדוד, תל-אביב, יפו העתיקה, מזרח ירושלים, חיפה, עכו העתיקה, צפון מזרח הכנרת ואתר החרמון.

עד סוף שנת התקציב 1969/70 הושקעו בפתוח אזורים אזורים אלה כ-28 מליון ל"י, מהם כ-17 מליון ל"י ישירות מתקציב הפתוח של משרד התיירות, וכ-2 מליון ל"י שניתנו כהלוואות באמצעות החברה לפתוח מפעלי תיירות בע"מ. יתר הכספים הוזרמו באמצעות גורמים ממשלתיים אחרים, בעיקר מינהל מקרקעי ישראל.

## החברה הממשלתית לתיירות

בהמלצות הצוות לבדיקה מבנה ההון של החברות לפתוח אתרי תיירות נקבע: "החברה הממשלתית לתיירות צריכה לשמש כזרוע של משרד התיירות לריכוז כל הפעולות המתחייבות מהשתתפות הישירה של המדינה בחברות הקיימות לפתוח אתרי תיירות, ובחברות עתידות, במידה ותוקמנה במסגרת הקריטריונים המומלצים בזה. לשם כך יש להעביר לידי החברה הממשלתית לתיירות את מלוא חלקה של המדינה בבעלות על חברות אלה".

"יש לשאוף לכך כי במידה ותתקיימה בעתיד חברות בנות לפתוח אתרי תיירות, הן תשאנה אופי של חברה רק מבחינת המסגרת הפורמאלית, ותפעלנה ללא מנגנון נפרד, באופן שכל השרותים המקצועיים והמינהליים הדרושים להן יסופקו ע"י חברת האם. ע"י כך יושגו חסכוניות ניכרים בהוצאות, וייעול בביצוע המשימות והשגת המטרות".

הועדה ליישום המלצות הצוות, שמונתה ע"י מנהל רשות החברות הממשלתיות, אימצה לעצמה את הגישה האמורה, והמליצה בהתאם לכך, כי כל מניות המדינה בחברות לפתוח אתרי תיירות, לאחר ביצוע התיקונים הדרושים במבנה ההון, יועברו לידי החברה הממשלתית לתיירות. כ"כ יתואם תקציב חברות הפתוח עם החברה הממשלתית לתיירות, כאשר כספי התקציב המובא לאישור הכנסת יופיע סעיף תקציבי ראשי שיכלול את סה"כ תקציבי החברות הבנות ותקציב החברה הממשלתית לתיירות, כולל הפרוייקטים המיוחדים, עם פרוט ההערכה התקציבית לכל חברה בסעיפי משנה. יינתנו לחברה הממשלתית לתיירות הכלים הנאותים לשלוט על תקציבי החברות, ואף לבצע העברות מסעיף משנה אחד למשנהו בהתאם לעדיפויות העשויות להיווצר במהלך הביצוע התקציבי.





בנוסף לשליטה שתהיה לחברה הממשלתית לתיירות בחברות הבנות, יבוצעו פעילויות מיוחדות ישירות באמצעות מנגנון חברה זו. כבר כיום מבוצעת פעילות רשות החרמון, עבודת התכנון באזור צפון מזרח הכנרת, תכנון ובצוע פתוח אזור דרום סיני, ישירות באמצעות החברה הממשלתית לתיירות, תוך תאום עם גורמים נוספים בהתאם לצרכים. הפעילויות המתוכננות לעתיד הקרוב הן - הפעלת רשות מרפא והפעלת רשות החופים.

להלן, תאור הפעולות המבוצעות באתרי הפתוח השונים, ותכניות הפעולה לעתיד במסגרת החברה הממשלתית לתיירות:

### פתוח דרום סיני

במשך שנת התקציב 1969/70 הוחל בתכנון פתוח אזור דרום סיני כמוקד תיירות. השלמת הכביש מאילת לשארם-א-שייך עתידה להפוך את כל רצועת החוף המזרחי של סיני לאתר תיירות בעל אופי מיוחד ונדיר. עד כה הושקעו בתכנון כ- 50,000 ל"י. תוך תאום עם גורמי הבטחון באזור, הוכנה סיוטת פרוגרמה המשקפת את הציפיות לגבי פתוח התיירות באזור כולו ופרוגרמה ראשונית לאזור סנטה קטרינה כמוקד תיירות ספציפי. הפרוגרמה הסופית נמצאת בשלבי הכנה אחרונים, כאשר עבודת התכנון עוקבת אחר מסקנותיה ומיישמת אותן. בהתאם להמלצות הפרוגרמה יפותחו מרכזי תיירות, באזור שארם-א-שייך, בנוויבה, סנטה קטרינה וייחכן שאף בדהב.

### צפון מזרח הכנרת

בפתוח אזור צפון מזרח הכנרת הושקעו בשנת התקציב 1969/70 כ- 50,000 ל"י, בעיקר למטרות תכנון. הוכנה פרוגרמה ראשונית האומדת את צרכי הפתוח והיעדים אליהם יש להגיע בעשור הקרוב. הוכנה תכנית אב לכל האזור, ואף הוצעו מספר פרויקטים להשקעה במסגרת כנס המשקיעים בתיירות שהתקיים בחודש מרץ 1970. בשנה הקרובה יש להשלים את עבודות התכנון ולהתחיל בבצוע עבודות התשתית הראשוניות, כגון: ניקוז, תעול, רשת מים, רשת חשמל וכד'.

ד"ר איסלר - משקיע מארגנטינה מוכן לפתח על חשבונו את חוף הצפון מערבי של הכנרת (מפרץ אמנון), בתנאי ויקבל את כל השטח. בשלב הנוכחי נמצא החומר בטפול ובדיקה של מינהל מקרקעי ישראל.

### רשות החרמון

בחורף 1970 הופעל אתר החרמון למשך תקופה קצרה בלבד, עקב מגבלות בטחוניות. מגבלות אלה ימתיבו למעשה את המשך פיתוחו של האתר. בידי גורמי הבטחון נתונה ההכרעה כאיזו מידה תוקם האחזות בטחוניית בישוב רמת-שלום וכן מה יהיה תוואי הכביש באזור. במידה ויזלזלו על הקמת האחזות וסלילת הכביש הבטחוני, כך שישרת גם את צרכי המטיילים באזור, תסבנה עבודות הפתוח בהתאם לתכניות. תנועת התיירות לאזור תוכל לשמש בטיס כלכלי חשוב לקיומה שלהאחזות. במידה והמצב הבטחוני לא יאפשר החלטות חיוביות בשתי הנקודות שתוזכרו לעיל, לא יהיה מנוס מהפסקת עבודות הפתוח של רשות החרמון בשלב זה.

בנוסף לפרוייקטים שהופעלו ישירות ע"י החברה הממשלתית לתיירות, ביצעו החברות המקומיות האחרות עבודות פתוח כמתואר להלן:

### החברה לפתוח חוף אילת בע"מ

החברה לפתוח חוף אילת החלה בפעולותיה בשנת 1963, במטרה לתכנן ולפתח שטח של כ- 1,200 דונם בחוף הצפוני של אילת כמרכז תיירות, על סמך תכנית שהזכנה ע"י צוות מומחים. בשלב ראשון הוחלט על פתוח השטח של כ- 700 דונם, אשר בנוכחי שטחים צבוריים שונים, שטח האגם והמעגן וכד', הותירו כ- 220 דונם להקמת בתי מלון ושטחים מסחריים ותיירותיים אחרים.

עד כה השקיעה החברה כ- 7 מליון ל"י בעבודות הפתוח באזור, כאשר למעלה מ- 25 מליון ל"י יוגדרו סופית כמענק. עבודות הפתוח כללו: חפירת האגם והמעגן, שוברי גלים, עבודות עפר ועבודות תשתית שונות. כן הכשירה באמצעות חברת המזח לחברת בת - שטח מתאים בחוף אלמוג כמעגן לסירות בעלות קרקעית זכוכית, מבנה המכיל מסעדה, מזנון ושירותים שונים ומגרשי חניה. בנוסף לכך הקימה החברה והפעילה את מלון "כוכב-הים", על מנת למשוך משקיעים נוספים להקמת פרויקטים תיירותיים באזור.

עם פתיחת הכביש אילת - שארם-א-שייך, התרחבו אפשרויות הפעולה של החברה לכוון חוף אלמוג, ואף מעבר לזאת. זהו אזור שגלום בו פוטנציאל טוב לפתוח מתקנים תיירותיים ברמה של תיירות עממית.

החברה לפתוח חוף ים המלח, חבל סדום וערד בע"מ

החברה לפתוח חוף ים המלח, חבל סדום וערד הינה הראשונה מבין החברות לפתוח אתרי תיירות אשר החלה לפעול כבר לפני למעלה מעשר שנים, במטרה להקים ולפתח באזור ים המלח את נושא מרחצאות המרפא, ולקדם את הפוטנציאל התיירותי הגדול הטמון בנושא זה. נוסף לתיירות חלוצה בתחום של פתוח אתרי תיירות, נערמו על דרכה קשיים ניכרים מחמת אופיו של המקום השומם, אשר הוטל עליה לפתח ולהפכו למוקד משיכה לתיירים ולנופשים ישראלים.

החברה ניצבת כיום בפני ארבע בעיות עיקריות:

א. עול של חובות בהיקף גדול אשר פרעונן אינו מאפשר המשך בצוץ עבודות פתוח כלשהן.

ב. החברה ביצעה השקעות ניכרות בפרוייקטים, אשר למרות העובדה כי הם מכניסים לה פדיון שוטף, גדולות ההוצאות מן הפדיון, כך שגם הפרוייקטים שהם כלכליים לכאורה גורמים הפסדים תפעוליים ושוטפים וזאת מבלי לקחת בחשבון את ההשקעה בעדה אין שום תשואה.

ג. החברה נכנסה למבוי סתום מבחינת תכנון המשך עבודות הפתוח.

ד. השליטה במניות וכח ההכרעה בחברה כפי שהוא מחולק בין השותפים השונים, אינם עומדים בשום יחס להיקף ההשקעות שביצעו השותפים בחברה. עד כה מימנה הממשלה את מרבית הוצאות החברה מבלי שתהיה לה זכות ואפשרות לשקף זאת בכח ההכרעה שלה במועצת המנהלים.

הממשלה מוכנה לשאת בכסוי הפסדי החברה והתחייבויותיה רק בהתאם לכח ההצבעה שלה וחלקה היחסי בהון המניות. אי לכך, על השותפים האחרים להשתתף באופן יחסי לכוחם בכסוי חובות החברה.

הצעה זו הועלתה לפני השותפים, אולם הם הביעו את התנגדותם הנמרצת לתרום סכום כלשהו לכסוי ההתחייבויות וההפסדים. אי לכך, נשארת האפשרות להציע להם לצאת מרצונם משותפות בחברה, או לחילופין - לדרוש את פרוץ החברה מרצונן, או לזום את פרוקה בצורה אחרת.

במידה ויחלט על פרוץ החברה, תפרע הממשלה את התחייבויות החברה עד היום, המגיעים לכ- 3.7 מליון ל"י, מבלי שהחברה תכנס בינתיים להתחייבויות חדשות הנובעות מבצוע עבודות פתוח. נכסי החברה יועברו תמורת תשלום סמלי לחברה הממשלתית לתיירות, אשר תדאג להמשך התכנון ולבצוע המשימות אשר יעודדו את פתוח האזור וניצול הפוטנציאל התיירותי והרפואי הגלום בו.

הפעולות שהוזכרו לעיל, יאפשרו לצמצם עד למינימום ההכרחי לתפעול המרחצאות ולפקוח מינימלי בשטח - את מספר העובדים המועסקים ע"י החברה, כאשר עבודת התכנון והפקוח יכולים להתבצע בצורה יעילה ע"י החברה הממשלתית לתיירות - ישירות.

### פתוח תיירות אשקלון

לאחרונה הושלמה פרוגרמה לפתוח אזור החוף באשקלון. לעומת הפרוגרמה הקובעת את הצרכים והיעדים אליהם יש לחתור באזור זה, היו בידי העירייה תכניות ארכיטקטוניות מגובשות למדי וכיום מבוצעת עבודת ההתאמה של התכניות להנחיות הפרוגרמטיות.

הקרעות שנועדו להקצאה לצורך פרויקטים תיירותיים באזור שייכות לעירייה. נראה כי על מנת לטפל בנושא הפתוח והעברת הקרקעות בצורה מסודרת, תוקם חברה בשיתוף עם עיריית אשקלון, שתפעל אף היא על סמך הנחיות החברה הממשלתית לתיירות.

### החברה לפתוח חוף ים אשדוד בע"מ

החברה הוקמה לפני כשנה במטרה לפתח<sup>שטח</sup> מוגדר לאורך חוף ים אשדוד כמרכז תיירות ונופש. החברה הקימה מתקני חוף ועסקה בפעולות תכנון שעדיין לא נסתיימו. עד כה אין לחברה תכנית מפורטת לפתוח השטח. סה"כ ההשקעות שבוצעו עד כה מסתכמות בכ - 250,000 ל"י.

נושא המשך הטפול בפתוח התיירות באשדוד נבדק כיום והבדיקה טרם נסתיימה. קיימת אפשרות שנכסי הממשלה בחברה יועברו לידי העירייה, אשר היא תדאג להמשך הטפול בפרוייקט.

### החברה לפתוח מזרח ירושלים בע"מ

החברה הוקמה לפני מלחמת ששת הימים, במטרה לפתח אתרי תיירות בירושלים אשר יגרמו לתנועה ערה יותר של תיירים למקום. דרך פעולתה לא היתה מוחזזית במסגרת תכנית כוללת ומגובשת, והיא פעלה לתכנונם ופתוחם של פרויקטים בודדים, אשר לא תמיד השתלבו במסגרת מערכת מגובשת אחת. בעקבות שחרור ירושלים העתיקה לאחר יוני 1967, השתנו במידה ניכרת מטרות החברה, האזורים שהיה עליה לפתח ודרכי הבצוע. עם השלמת הקמתם ושחזורם של מספר פרויקטים תיירותיים, ממלאת כיום החברה תפקיד הנוטה יותר לכוון של חברה לפתוח אורבאני מאשר חברה לפתוח אתרי תיירות. המשימה הנכבדה ביותר מבחינה כספית שהחברה מבצעת כיום, היא עבודת פינוי ושחזור שכונת ימין משה, במטרה לשכן בה אמנים או אנשים אחרים בעלי יכולת ועבודה זו נושאת, ללא ספק, אופי של פתוח אורבאני מובהק.

בשלושה פרויקטים הנזכרים אופי תיירותי מובהק, הושקעו עד היום כ- 1 מליון ל"י. הכוונה היא - לחאן הירושלמי, חוצות היוצר ושער יפו. יתר ההשקעות, כגון: משכנות שאננים, שחזור יד מונטיפיורי, עין כרם וכד' הוגדרו כפרוייקטים לקידום מטרות החברה. פרויקט ימין משה הוא חודג מבחינה זו ועשוי להיות כלכלי, מבלי לשאת אופי תיירותי.

אם כי חלק מן הסכומים שהושקעו ע"י החברה נתקבלו כתרומות, השקיעה הממשלה בהשקעות תשתית כ- 0.5 מליון ל"י.

המצב כיום בירושלים, מחייב קיומו של גוף שיטפל במרכז בנושא תכנון ופתוח התיירות. חסרות קרקעות מתאימות להקמת בתי מלון. אין תכנית מוגדרת של נושא התיירות במסגרת תכנית האב של העיר. ישנם אתרים תיירותיים העשויים להיות מוקדי משיכה ועדיין לא אותרו. כל זאת מחייב ריכוז הפעילות בידי גוף המתמחה בנושא התיירות.

משימות אלה יוטלו כנראה על החברה לפתוח מזרח ירושלים, במסגרת פעולה שתבוצע לאפיונה והגדרת מטרותיה כחברה לפתוח אתרי תיירות. תחום פעולתה יורחב לכל שטח העיר ויהיה עליה לעבד תכנית לפתוח התיירות שתשתלב עם תכנית האב לירושלים.

### "אתרים" - החברה לפתוח אתרי תיירות בתל-אביב

חברת "אתרים" פועלת בתל-אביב, העיר המהווה מרכז טבעי של התיירות בארץ. החברה הוקמה לפני למעלה משנה מתוך הכרת הצורך לפתח בתל-אביב מרכז תיירות בעל היקף נאות לספוק הצרכים ההולכים וגדלים, ולמצוא פתרונות חדשים לבעיות שהחלו להיווצר עקב המחסור בשרותי תיירות לעומת הביקוש הגדול.

במשך 1969/70 השקיעה החברה למעלה מ- 1.5 מליון ל"י בפעולות הראשונות הקשורות בתכנון ופתוח רצועת החוף שבין שני הנמלים - נמל תל-אביב בצפון ונמל יפו בדרום, כאזור תיירות מובהק.

הוחל בהקמת מרכז מסחרי גדול - ככר "אתרים", שייבנה בשלושה מפלסים ויכלול שטחים מסחריים המיועדים בעיקר לספוק צרכיהם של תיירים. השנה תעסוק החברה בהמשך הקמתה של ככר "אתרים", וכן החלה בהקמת פארק באזור מנשיה וחוף לדוגמא ליד מלון הילטון. על מנת לאפשר לחברה לבצע את עבודות התכנון הראשונות וההשקעות בעבודות תשתית, יהפכו כספי התקציב שקיבלה למענק בסך של כ- 3 מליון ל"י מתקציב הפתוח של משרד התיירות. עקב אופיו המיוחד של האזור שבטיפולה, קיימים סכויים טובים כי מרבית הפרוייקטים תפיק החברה רווחים טובים על השקעותיה.

באשר לנמל תל-אביב - הוחלט ע"י ועדת השרים הנ"ל, להעבירו לספול החברה, אלא שהענין דורש עיון נוסף עקב חוות דעת המומחים אשר הצביעו על הצורך בעריכת בדיקת התכנית.

### החברה לפתוח יפו העתיקה

החברה לפתוח יפו העתיקה השלימה כמעט את כל עבודות הפתוח בשטחים שהוקצו לה עם הקמתה. לצורך השלמת עבודות תשתית מובהקות קיבלה החברה מענק בהיקף של - 1,500,000 ל"י, אשר מחציתו מומנה ע"י משרד התיירות. עקב הצלחתה בהקמת מרכז תיירותי מסחרי, התגבשה תכנית להרחיב את תחום פעולותיה גם לשטחים סמוכים נוספים, שיהוו עורף הכרחי לנמל התיירות המתוכנן. ועדת שרים בהשתתפותם של שר התחבורה, שר האוצר ושר התיירות וכן ראש עיריית תל-אביב יפו - החליטו על ספוח הנמל הישן ביפו אל תחום פעולותיה של החברה לפתוח יפו העתיקה. הוחלט כי החברה תדאג לתכנון ולבצוע כל הדרוש להפיכת נמל יפו לנמל תיירות, אשר חסרונו מורגש היטב לאחרונה.

### מרכז תיירות ונופש - חיפה

לאחרונה סוכם עם עיריית חיפה על הרחבת הפעולות לפתוח התיירות לכל תחומי העיר, בניגוד להגבלה שהיתה קיימת עד כה בפתוח אזור עיר הנוער בלבד. החלטה סופית בדבר הצעדים המעשיים שיינקטו נדחתה עד לאחר הכנת פרוגמה לפתוח התיירות בחיפה ע"י החברה הממשלתית לתיירות. בהתאם להמלצות הפרוגמה יוחלט גם בדבר אופי וצורת ההתארגנות לפתוח נוסף כפי שיידרש.

### החברה לפתוח עכו העתיקה

החברה לפתוח עכו העתיקה עסקה בספוח אזור בעל אופי מיוחד, במטרה להפכו למוקד משיכה לתיירים. בעכו העתיקה מרוכזים אתרים הסטוריים מעניינים שיש בהם כדי לעניין תיירים בעיקר במסגרת סיורים שהם עורכים באזור הצפון. בד בבד עם ספוח האזור, ביצעה החברה מספר פרויקטים תיירותיים מתוך כוונה להעמיק את תנועת התיירות לעיר, ולגרום אף לשהותם של מטיילים במקום לתקופה ממושכת יותר. חלק מפרוייקטים אלה הוצעו לסכירה במהלך ועידת המשקיעים בתיירות שהתקיימה במרץ ש.ז.

השקעות החברה עד לסוף דצמבר 1969 הסתכמו בכ- 2,5 מליון ל"י, מתוך זה כ- 1.25 מליון ל"י בפרוייקטים אשר החברה מתכוונת למכור ליזמים פרטיים ויתרת הסכום הושקע בחלקו הגדול בחשיפת המסלול הצלבני, שימור וספוח חומות העיר ואתרים הסטוריים במסגרת מסלול התיירים המתוכנן בעכו העתיקה.

הממשלה רואה את מרבית ההשקעה שבוצעה עד כה בחברה - כהשקעת תשתית לשימור וספוח השטח, כולל חלק מעלות הפרוייקטים שיימכרו בעתיד ליזמים פרטיים.

כיום מתוכנן להרחיב את פעילות החברה אל מעבר למסגרת של עכו העתיקה וליזום פתוח אזור חוף וארגמן כמרכז תיירות, אשר יכיל את כל השרותים הדרושים, כולל אמצעי איכטון, מרכז מסחרי, שרותי חוף וכד'. המשימה של תכנון והקמת אזור תיירות מגובש כעין זה תוטל על החברה לפתוח עכו העתיקה בפקוח החברה הממשלתית לתיירות ובאמצעות המנגנון שלה, כאשר החברה פועלת כחברת בת עם מנגנון עצמאי מינימלי. על מנת שתכניות אלה תוכלנה להתממש, משתדל משרד התיירות לענין את עיריית עכו לקחת חלק פעיל יותר בפעולות פתוח התיירות ומימוןן.

\* \* \*



החברות הפתוחות

## החברות לפתוח אתרי תיירות

פיתוחם הפיסי של אזורי תיירות ואתרים חדשים, מבוצע באמצעות החברה הממשלתית לתיירות וחברות הבת שלה, שכולן כפופות לשר התיירות. עד כה התרכז הפתוח ב- 12 אזורים עקריים והם:

דרום סיני, אילת, ים המלח ופרד, אשקלון, אשדוד, תל-אביב, יפו העתיקה, הדרה ירושלים, חיפה, עכו העתיקה, צפון מזרח הכנרת ואתר החרמון.

עד סוף שנת התקציב 1969/70 הושקעו בפתוח אזורים אזורים אלה כ- 28 מליון ל"י, מהם כ- 17 מליון ל"י ישירות מתקציב הפתוח של משרד התיירות, וכ- 2 מליון ל"י שניתנו כהלוואות באמצעות החברה לפתוח מפעלי תיירות בע"מ. יתר הכספים הוזרמו באמצעות גורמים ממשלתיים אחרים, בעיקר מינהל מקרקעי ישראל.

## החברה הממשלתית לתיירות

בהמלצות הצוות לבדיקת מבנה ההון של החברות לפתוח אתרי תיירות נקבע: "החברה הממשלתית לתיירות צריכה לשמש כזרוע של משרד התיירות לריכוז כל הפעילות המתחייבות מההשתתפות הישירה של המדינה בחברות הקיימות לפתוח אתרי תיירות, ובחברות עתידות, במידה ותוקמנה במסגרת הקריטריונים המומלצים בזה. לשם כך יש להעביר לידי החברה הממשלתית לתיירות את מלוא חלקה של המדינה בבעלות על חברות אלה".

"יש לשאוף לכך כי במידה ותתקיימה בעתיד חברות בנות לפתוח אתרי תיירות, הן תשאנה אופי של חברה רק מבחינת המסגרת הפורמאלית, ותפעלנה ללא מנגנון נפרד, באופן שכל השרותים המקצועיים והמינהליים הדרושים להן יסופקו ע"י חברת האם. ע"י כך יושגו חסכוניות ניכרים בהוצאות, ויעול בביצוע המשימות והשגת המטרות".

הועדה ליישום המלצות הצוות, שמונתה ע"י מנהל רשות החברות הממשלתיות, אימצה לעצמה את הגישה האמורה, והמליצה בהתאם לכך, כי כל מניות המדינה בחברות לפתוח אתרי תיירות, לאחר ביצוע התיקונים הדרושים במבנה ההון, יועברו לידי החברה הממשלתית לתיירות. כ"כ יתואם תקציב חברות הפתוח עם החברה הממשלתית לתיירות, כאשר כספי התקציב המובא לאישור הכנסת יופיע סעיף תקציבי ראשי שיכלול את סה"כ תקציבי החברות הבנות ותקציב החברה הממשלתית לתיירות, כולל הפרוייקטים המיוחדים, עם פרוט ההערכה התקציבית לכל חברה בסעיפי משנה. יינתנו לחברה הממשלתית לתיירות הכלים הנאותים לשלוט על תקציבי החברות, ואף לבצע העברות מסעיף משנה אחד למשנהו בהתאם לעדיפויות העשויות להיווצר במהלך הביצוע התקציבי.

בנוסף לשליטה שתהיה לחברה הממשלתית לתיירות בחברות הבנות, יבוצעו פעילויות מיחדות ישירות באמצעות מנגנון חברה זו. כבר כיום מבוצעת פעילות רשות החרמון, עבודת התכנון באזור צפון מזרח הכנרת, תכנון ובצוע פתוח אזור דרום סיני, ישירות באמצעות החברה הממשלתית לתיירות, תוך תאום עם גורמים נוספים בהתאם לצרכים. הפעילויות המתוכננות לעתיד הקרוב הן - הפעלת רשות מרפא והפעלת רשות החופים.

להלן, תאור הפעולות המבוצעות באתרי הפתוח השונים, ותכניות הפעולה לעתיד במסגרת החברה הממשלתית לתיירות:

### פתוח דרום סיני

במשך שנת התקציב 1969/70 הוחל בתכנון פתוח אזור דרום סיני כמוקד תיירות. השלמת הכביש מאילת לשארם-א-שייך עתידה להפוך את כל רצועת החוף המזרחי של סיני לאתר תיירות בעל אופי מיוחד ונדיר. עד כה הושקעו בתכנון כ- 50,000 ל"י. תוך תאום עם גורמי הבטחון באזור, הוכנה טיוטת פרוגרמה המשקפת את הציפיות לגבי פתוח התיירות באזור כולו ופרוגרמה ראשונית לאזור סנטה קטרינה כמוקד תיירות ספציפי. הפרוגרמה הסופית נמצאת בשלבי הכנה אחרונים, כאשר עבודת התכנון עוקבת אחר מסקנותיה ומיישמת אותן. בהתאם להמלצות הפרוגרמה יפותחו מרכזי תיירות, באזור שארם-א-שייך, בנוויבה, סנטה קטרינה וייתכן שאף בדהב.

### צפון מזרח הכנרת

בפתוח אזור צפון מזרח הכנרת הושקעו בשנת התקציב 1969/70 כ- 50,000 ל"י, בעיקר למטרות תכנון. הוכנה פרוגרמה ראשונית האומדת את צרכי הפתוח והיעדים אליהם יש להגיע בעשור הקרוב. הוכנה תכנית אב לכל האזור, ואף הוצעו מספר פרויקטים להשקעה במסגרת כנס המשקיעים בתיירות שהתקיים בחודש מרץ 1970. בשנה הקרובה יש להשלים את עבודות התכנון ולהתחיל בבצוע עבודות התשתית הראשוניות, כגון: ניקוז, תעול, רשת מים, רשת חשמל וכד<sup>4</sup>.

ד"ר איסלר - משקיע מארגנטינה מוכן לפתח על חשבונו את חוף הצפון מערבי של הכנרת (מפרץ אמנון), בתנאי ויקבל את כל השטח. בשלב הנוכחי נמצא החומר בספול ובדיקה של מינהל מקרקעי ישראל.

### רשות החרמון

בחורף 1970 הופעל אתר החרמון למשך תקופה קצרה בלבד, עקב מגבלות בטחוניות. מגבלות אלה יבטיבו למעשה את המשך פיתוחו של האתר. בידי גורמי הבטחון נתונה ההכרעה כאיזו מידה תוקם האחזות בטחונית בישוב רמת-שלום וכך מה יהיה תוואי הכביש באזור. במידה ויחלט על הקמת האחזות וסלילת הכביש הבטחוני, כך שישרת גם את צרכי המטיילים באזור, תסבנה עבודות הפתוח בהתאם לתכניות. תנועת התיירות לאזור תוכל לשמש בסיס כלכלי חשוב לקיומה שלהאחזות. במידה והמצב הבטחוני לא יאפשר החלטות חיוביות בשתי הנקודות שהוזכרו לעיל, לא יהיה מנוס מהפסקת עבודות הפתוח של רשות החרמון בשלב זה.

בנוסף לפרוייקטים שהופעלו ישירות ע"י החברה הממשלתית לתיירות, ביצעו החברות המקומיות האחרות עבודות פתוח כמתואר להלן:

### החברה לפתוח חוף אילת בע"מ

החברה לפתוח חוף אילת החלה בפעולותיה בשנת 1963, במטרה לתכנן ולפתח שטח של כ- 1,200 דונם בחוף הצפוני של אילת כמרכז תיירות, על סמך תכנית שהוכנה ע"י צוות מומחים. בשלב ראשון הוחלט על פתוח השטח של כ- 700 דונם, אשר בנווי שטחים צבוריים שונים, שטח האגם והמעגן וכד', הותירו כ- 220 דונם להקמת בתי מלון ושטחים מסחריים ותיירותיים אחרים.

עד כה השקיעה החברה כ- 7 מליון ל"י בעבודות הפתוח באזור, כאשר למעלה מ- 25 מליון ל"י יוגדרו סופית כמענק. עבודות הפתוח כללו: חפירת האגם והמעגן, שוברי גלים, עבודות עפר ועבודות תשתית שונות. כן הכשירה באמצעות חברת המזח לחברת בת - שטח מתאים בחוף אלמוג כמעגן לסירות בעלות קרקעית זכוכית, מבנה המכיל מטעדה, מזנון ושרותים שונים ומגרשי חניה. בנוסף לכך הקימה החברה והפעילה את מלון "כוכב-הים", על מנת למשוך משקיעים נוספים להקמת פרויקטים תיירותיים באזור.

עם פתיחת הכביש אילת - שארם-א-שייך, התרחבו אפשרויות הפעולה של החברה לכוון חוף אלמוג, ואף מעבר לזאת. זהו אזור שגלום בו פוטנציאל טוב לפתוח מתקנים תיירותיים ברמה של תיירות עממית.

החברה לפתוח חוף ים המלח, חבל סדום וערד בע"מ

החברה לפתוח חוף ים המלח, חבל סדום וערד הינה הראשונה מבין החברות לפתוח אתרי תיירות אשר החלה לפעול כבר לפני למעלה מעשר שנים, במטרה להקים ולפתח באזור ים המלח את נושא מרחצאות המרפא, ולקדם את הפוטנציאל התיירותי הגדול הטמון בנושא זה. נוסף להיותה חלוצה בתחום של פתוח אתרי תיירות, נערמו על דרכה קשיים ניכרים מהמת אופיו של המקום השומם, אשר הוטל עליה לפתח ולהפכו למוקד משיכה לתיירים ולנופשים ישראלים.

החברה ניצבת כיום בפני ארבע בעיות עיקריות:

א. עול של חובות בהיקף גדול אשר פרעונן אינו מאפשר המשך בצוע עבודות פתוח כלשהן.

ב. החברה ביצעה השקעות ניכרות בפרוייקטים, אשר למרות העובדה כי הם מכניסים לה פדיון שוטף, גדולות ההוצאות מן הפדיון, כך שגם הפרוייקטים שהם כלכליים לכאורה גורמים הפסדים תפעוליים ושוטפים וזאת מבלי לקחת בחשבון את ההשקעה בעדה אין שום תשואה.

ג. החברה נכנסה למבוי סתום מבחינת תכנון המשך עבודות הפתוח.

ד. השליטה במניות וכח ההכרעה בחברה כפי שהוא מחולק בין השותפים השונים, אינם עומדים בשום יחס להיקף ההשקעות שביצעו השותפים בחברה. עד כה מימנה הממשלה את מרבית הוצאות החברה מבלי שתהיה לה זכות ואפשרות לשקף זאת בכח ההכרעה שלה במועצת המנהלים.

הממשלה מוכנה לשאת בכסוי הפסדי החברה והתחייבויותיה רק בהתאם לכח ההצבעה שלה וחלקה היחסי בהון המניות. אי לכך, על השותפים האחרים להשתתף באופן יחסי לכוחם בכסוי חובות החברה.

הצעה זו הועלתה לפני השותפים, אולם הם הביעו את התנגדותם הנמרצת לתרום סכום כלשהו לכסוי ההתחייבויות וההפסדים. אי לכך, נשארת האפשרות להציע להם לצאת מרצונם משותפות בחברה, או לחילופין - לדרוש את פרוק החברה מרצון, או ליזום את פרוק בצורה אחרת.

במידה ויחלט על פרוק החברה, תפרע הממשלה את התחייבויות החברה עד היום, המגיעים לכ- 3.7 מליון ל"י, מבלי שהחברה תכנס בינתיים להתחייבויות חדשות הנובעות מבצוע עבודות פתוח. נכסי החברה יועברו תמורת תשלום סמלי לחברה הממשלתית לתיירות, אשר תדאג להמשך התכנון ולבצוע המשימות אשר יעודדו את פתוח האזור וניצול הפוטנציאל התיירותי והרפואי הגלום בו.

הפעולות שהוזכרו לעיל, יאפשרו לצמצם עד למינימום ההכרחי לתפעול המרחצאות ולפקוח מינימלי בשטח - את מספר העובדים המועסקים ע"י החברה, כאשר עבודת התכנון והפקוח יכולים להתבצע בצורה יעילה ע"י החברה הממשלתית לתיירות - ישירות.

### פתוח תיירות אשקלון

לאחרונה הושלמה פרוגרמה לפתוח אזור החוף באשקלון. לעומת הפרוגרמה הקובעת את הצרכים והיעדים אליהם יש לחתור באזור זה, היו בידי העירייה תכניות ארכיטקטוניות מגובשות למדי וכיום מבוצעת עבודת ההתאמה של התכניות להנחיות הפרוגרמותיות.

הקרקעות שנועדו להקצאה לצורך פרויקטים תיירותיים באזור שייכות לעירייה. נראה כי על מנת לטפל בנושא הפתוח והעברת הקרקעות בצורה מסודרת, תוקם חברה בשיתוף עם עיריית אשקלון, שתפעל אף היא על סמך הנחיות החברה הממשלתית לתיירות.

### החברה לפתוח חוף ים אשדוד בע"מ

החברה הוקמה לפני כשנה במטרה לפתח<sup>שטח</sup> מוגדר לאורך חוף ים אשדוד כמרכז תיירות ונופש. החברה הקימה מתקני חוף ועסקה בפעולות תכנון שעדיין לא נסתיימו. עד כה אין לחברה תכנית מפורטת לפתוח השטח. סה"כ ההשקעות שבוצעו עד כה מסתכמות בכ - 250,000 ל"י.

נושא המשך הטפול בפתוח התיירות באשדוד נבדק כיום והבדיקה טרם נסתיימה. קיימת אפשרות שנכסי הממשלה בחברה יועברו לידי העירייה, אשר היא תדאג להמשך הטפול בפרוייקט.

### החברה לפתוח מזרח ירושלים בע"מ

החברה הוקמה לפני מלחמת ששת הימים, במטרה לפתח אתרי תיירות בירושלים אשר יגרמו לתנועה ערה יותר של תיירים למקום. דרך פעולתה לא היתה מותווית במסגרת תכנית כוללת ומגובשת, והיא פעלה לתכנונם ופתוחם של פרויקטים בודדים, אשר לא תמיד השתלבו במסגרת מערכת מגובשת אחת. בעקבות שחרור ירושלים העתיקה לאחר יוני 1967, השתנו במידה ניכרת מטרות החברה, האזורים שהיה עליה לפתח ודרכי הבצוע. עם השלמת הקמתם ושחזורם של מספר פרויקטים תיירותיים, ממלאת כיום החברה תפקיד הנוטה יותר לכיוון של חברה לפתוח אורבאני מאשר חברה לפתוח אתרי תיירות. המשימה הנכבדה ביותר מבחינה כספית שהחברה מבצעת כיום, היא עבודת פינוי ושחזור שכונת ימין משה, במטרה לשכן בה אמנים או אנשים אחרים בעלי יכולת ועבודה זו נושאת, ללא ספק, אופי של פתוח אורבאני מובהק.

בשלושה פרויקטים הנשאים אופי תיירותי מובהק, הושקעו עד היום כ- 1 מליון ל"י. הכוונה היא - לחאן הירושלמי, חוצות היוצר ושער יפו. יתר ההשקעות, כגון: משכנות שאננים, שחזור יד מונטיפיורי, עין כרם וכד' הוגדרו כפרוייקטים לקידום מטרות החברה. פרויקט ימין משה הוא חורג מבחינה זו ועשוי להיות כלכלי, מבלי לשאת אופי תיירותי.

אם כי חלק מן הסכומים שהושקעו ע"י החברה נתקבלו כתרומות, השקיעה הממשלה בהשקעות תשתית כ- 0.5 מליון ל"י.

המצב כיום בירושלים, מחייב קיומו של גוף שיטפל במרוכז בנושא תכנון ופתוח התיירות. חסרות קרקעות מתאימות להקמת בתי מלון. אין תכנית מוגדרת של נושא התיירות במסגרת תכנית האב של העיר. ישנם אתרים תיירותיים העשויים להוות מוקדי משיכה ועדיין לא אותרו. כל זאת מחייב ריכוז הפעילות בידי גוף המתמחה בנושא התיירות.

משימות אלה יוטלו כנראה על החברה לפתוח מזרח ירושלים, במסגרת פעולה שתבוצע לאפיונה והגדרת מטרותיה כחברה לפתוח אתרי תיירות. תחום פעולתה יורחב לכל שטח העיר ויהיה עליה לעבד תכנית לפתוח התיירות שתשתלב עם תכנית האב לירושלים.

### "אתרים" - החברה לפתוח אתרי תיירות בתל-אביב

חברת "אתרים" פועלת בתל-אביב, העיר המהווה מרכז טבעי של התיירות בארץ. החברה הוקמה לפני למעלה משנה מתוך הכרת הצורך לפתח בתל-אביב מרכז תיירות בעל היקף נאות לספוק הצרכים ההולכים וגדלים, ולמצוא פתרונות חדשים לבעיות שהחלו להיווצר עקב המחסור בשרותי תיירות לעומת הביקוש הגדול.

במשך 1969/70 השקיעה החברה למעלה מ- 1.5 מליון ל"י בפעולות הראשונות הקשורות בתכנון ופתוח רצועת החוף שבין שני הנמלים - נמל תל-אביב בצפון ונמל יפו בדרום, כאזור תיירות מובהק.

הוחל בהקמת מרכז מסחרי גדול - ככר "אתרים", שייבנה בשלושה מפלסים ויכלול שטחים מסחריים המיועדים בעיקר לספוק צרכיהם של תיירים. השנה תעסוק החברה בהמשך הקמתה של ככר "אתרים", וכן החלה בהקמת פארק באזור מנשיה וחוף לדוגמא ליד מלון הילטון. על מנת לאפשר לחברה לבצע את עבודות התכנון הראשונות וההשקעות בעבודות תשתית, יהפכו כספי התקציב שקיבלה למענק בסך של כ- 3 מליון ל"י מתקציב הפתוח של משרד התיירות. עקב אופיו המיוחד של האזור שבטיפולה, קיימים סכויים טובים כי מרבית הפרוייקטים תפיק החברה רווחים טובים על השקעותיה.

באשר לנמל תל-אביב - הוחלט ע"י ועדת שרים הנ"ל, להעבירו לטפול החברה, אלא שהענין דורש עיון נוסף עקב חוות דעת המומחים אשר הצביעו על הצורך בעריכת בדיקת התכנית.

### החברה לפתוח יפו העתיקה

החברה לפתוח יפו העתיקה השלימה כמעט את כל עבודות הפתוח בשטחים שהוקצו לה עם הקמתה. לצורך השלמת עבודות תשתית מובהקות קיבלה החברה מענק בהיקף של - 1,500,000 ל"י, אשר מחציתו מומנה ע"י משרד התיירות. עקב הצלחתה בהקמת מרכז תיירותי מסחרי, התגבשה תכנית להרחיב את תחום פעולותיה גם לשטחים סמוכים נוספים, שיהיו עורף הכרחי לנמל התיירות המתוכנן. ועדת שרים בהשתתפותם של שר התחבורה, שר האוצר ושר התיירות וכן ראש עיריית תל-אביב יפו - החליטו על ספוח הנמל הישן ביפו אל תחום פעולותיה של החברה לפתוח יפו העתיקה. הוחלט כי החברה תדאג לתכנון ולבצוע כל הדרוש להפיכת נמל יפו לנמל תיירות, אשר חסרונו מורגש היטב לאחרונה.

### מרכז תיירות ונופש - חיפה

לאחרונה סוכם עם עיריית חיפה על הרחבת הפעולות לפתוח התיירות לכל תחומי העיר, בנווד להגבלה שהיתה קיימת עד כה בפתוח אזור עיר הנוער בלבד. החלטה סופית בדבר הצעדים המעשיים שיינקטו נדחתה עד לאחר הכנת פרוגרמה לפתוח התיירות בחיפה ע"י החברה הממשלתית לתיירות. בהתאם להמלצות הפרוגרמה יוחלט גם בדבר אופי וצורת ההתארגנות לפתוח נוסף כפי שיודרש.

### החברה לפתוח עכו העתיקה

החברה לפתוח עכו העתיקה עסקה בטפוח אזור בעל אופי מיוחד, במטרה להפכו למוקד משיכה לתיירים. בעכו העתיקה מרכזים אתרים הסטוריים מעניינים שיש בהם כדי לעניין תיירים בעיקר במסגרת סיורים שהם עורכים באזור הצפון. בד בבד עם טפוח האזור, ביצעה החברה מספר פרויקטים תיירותיים מתוך כוונה להעמיק את תנועת התיירות לעיר, ולגרום אף לשהותם של מטיילים במקום לתקופה ממושכת יותר. חלק מפרוייקטים אלה הוצעו למכירה במהלך ועידת המשקיעים בתיירות שהתקיימה במרץ ש.ז.

השקעות החברה עד לסוף דצמבר 1969 הסתכמו בכ- 2.5 מליון ל"י, מתוך זה כ- 1.25 מליון ל"י בפרוייקטים אשר החברה מתכוונת למכור ליזמים פרטיים ויתרת הסכום הושקע בחלקו הגדול בחשיפת המסלול הצלבני, שימור וטפוח חומות העיר ואתרים הסטוריים במסגרת מסלול התיירות המתוכנן בעכו העתיקה.

הממשלה רואה את מרבית ההשקעה שבוצעה עד כה בחברה - כהשקעת תשתית לשימור  
וטפוח השטח, כולל חלק מעלות הפרוייקטים שיימכרו בעתיד ליוזמים פרטיים.

כיום מתוכנן להרחיב את פעילות החברה אל מעבר למסגרת של עכו העתיקה וליזום  
פתוח אזור חוף הארגמן כמרכז תיירות, אשר יכיל את כל השרותים הדרושים, כולל אמצעי  
איכטון, מרכז מסחרי, שרותי חוף וכד<sup>4</sup>. המשימה של תכנון והקמת אזור תיירות מבובש  
כעין זה תוטל על החברה לפתוח עכו העתיקה בפקוח החברה הממשלתית לתיירות ובאמצעות  
המנגנון שלה, כאשר החברה פועלת כחברת בת עם מנגנון עצמאי מינימלי. על מנת שתכניות  
אלה תוכלנה להתממש, משתדל משרד התיירות לענין את עיריית עכו לקחת חלק פעיל יותר  
בפעולות פתוח התיירות ומימוןן.

\* \* \*



**החברה הממשלתית לתיירות**  
ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION



מס' פ-1256

ת"א, 20.5.70

חברת המימון

לכבוד

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

מ.ד.ג.

באמטן לתוצרים מס' 242/70 ו-250/70 של  
רשות החברות הממשלתיות, בענין הגשת שירותים  
מסמטיים לחברות ממשלתיות - נודה לכם אם תודיעו  
לנו בהקדם האפשרי:

א. האם יש לחברתכם יועץ מסמטי קבוע וצורת  
העסקה.

ב. האם ברצונכם להמשיך להעזר בשירותינו גם  
להבא.

בכבוד רב,

שלום עליכם

**החברה הממשלתית לתיירות**  
ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION



מס' ט-1239

ח"מ, 18.5.70

לכבוד

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

א.י.ל.

הנדון: תקציב לשנת 1971/72

בהתאם לתנחיתות משרד התיירות, נדרש מאתנו להגיש תקציב לשנת 1971/72 עד סוף חודש יוני 1970. על סמך דרישה זו-הנכם מתבקשים, איטא, להכין תקציב לשנת 1971/72 ולהעביר אלינו לא יאוחר מיום 20.6.70.

בקשר לפרטים נוספים ולמדוי צורת התקופה הנדרשת - נא להתקשר עם הח"מ.

בכבוד רב,

*א. כהן*

א. כהן  
כלכלן

5

חברת הפיתוח

ת"ח, 13.5.70

לכבוד  
מר י. שקדי  
סגן שר תעשיות  
בינת ברנדין  
ירושלים

ה.ג.א.

הנדון: הצעות למינוי דירקטוריונים לחברות הפיתוח

בהמשך לשיחתנו בנדון, וקטב מדישתו של מר צ. קינן, חברות הפיתוח "מטחנות" למעשה מתוספת יכולת להפעיל את הדירקטוריונים, אי לכך הנני מביט לחלן את הצעותי בנדון:

החברה המפעלית לתעשיות

על מנת לחזק את החברה יש לדעת להגדיל את מספר חברי הדירקטוריון, לצדף אנשים בעלי מקל ציבורי וכן בעלי תפקידים בכירים, העשויים לתרום לקידום הנושא. יש להשתדל לצדף לדירקטוריון את מנכ"ל משרד האוצר או את מחשב הכללי, את מנכ"ל משרד הענים וכן שניים שלושה אישי ציבור (אני מציע להשאיר בדירקטוריון את ה"ה מ. דה שליט וצ. קינן).

מתוך ההנהלה המורחבת הנוכחית מצומצמת שבחייבת שתתנו גם נציגי המפתח של המשרדים האחרים. מנכ"ל החברה וסגנו יקחו חלק בדיוני ההנהלה והנהלה המצומצמת.

חברת "אחרי"מ"

עם נשיטתם של ה"ה מ. דה שליט וצ. קינן, אין לחברה המפעלית לתעשיות נציג בדירקטוריון החברה. קיימת בנוסף לכך הצעה של ראש עיריית תל-אביב, להסתיף לדירקטוריון 2 נציגים נוספים לכל אחד מהותמים בחברה. הנני מציע להשאיר בדירקטוריון את מר צ. קינן ולצדף את ה"ה מ. אייל, מ. שוייצר ונציג נוסף.

מחוז מזרח ירושלים

אם יוחלט על המשך פעילות החברה ביחסי הכוחות הנוכחיים של הדירקטוריון, הנני מציע למנות את מר מ. אייל במקומו של מר צ. קינן כחבר דירקטוריון לחברה.

שבז תעשיות ונופש - חיפה

לאחר הדיון בלשכת ראש עיריית חיפה ביום 10.5.70, והסיכום שנחבל בישיבה זו למינוי יו"ר מחוז פעולה החברה ויגדל מספר חברי הדירקטוריון, הנני מציע למנות את מר מ. שוייצר במקומו של מר צ. קינן ולצדף עם הגדלת מספר חברי הדירקטוריון, נציגים נוספים.

...2/.

החברה למנוח חוף אילת

שי.צ. קיבן הביע את רצונו להשטר חבר בדירקטוריון החברה. הנני סבור שרצונו תהיה חשובה להשטר מיתוח וסוד.

היות וע"י כך לא ישטר בדירקטוריון עובד החברה המסלחית להיירוח, הנני מציע לבחון את אפשרות הגדלת מספר חברי הדירקטוריון.

פגוע עכו הקמיקה

מאחר ועד עתה לא נקבלה תשובה חיובית מעיריית עכו בדבר קבלת אחייות נשיאות בעול החברה, יש לבחון מחדש את צורת המיכונה בשיחוח התיירוח באזור. עד לקבלת החלטה על התמך השתתפותו בשיחוח המקום, הנני מציע, לצדף את שי.מ. שוייצר לדירקטוריון.

פגוע חוף ים המלח, תבל טיום ועיר בע"מ

עם פרישתן של יו"ר הדירקטוריון ועד לקבלת החלטה על שיטת מיתוח וסוד בשמיד, הנני מציע למנות את שי.מ. אייל כיו"ר הדירקטוריון.

החברה למנוח ים הקמיקה

הנני מציע למנות את שי.מ. אייל כחבר וסגן יו"ר הדירקטוריון במקומו של שי.צ. קיבן.

החברה למנוח חוף ים אפרוד

יחד עם פרישתו של שי. קיבן, התמסר מהדירקטוריון שי.י. צוריאלי. הנני מציע למנות את ח"ה מ. אייל ומ. שוייצר במקומם.

רשות המטרון

הנני מציע למנות כיו"ר הרשות במקום שי.צ. קיבן את שי.מ. אייל.

כללי

אני מציע שבכל מקרה בו נבחר שי.מ. אייל כחבר דירקטוריון ימונה שי.מ. שוייצר כמחליף בהסדר של שי.מ. אייל והתמך.

הצעה לקשר עם מנהלי החברות ועם חברי הדירקטוריון

1. על מנת להאט את פעילות החברות עם החברה המסלחית להיירוח ופס המשרד, הנקיימה ישיבות חדשות עם מנהלי החברות בהשתתפות סגן שי.מ. התיירוח. ישיבות אלה לא תבואנה במקום ישיבות היאום אחרות בין מנהלי חברות הבנות לבין נציגי החברה המסלחית להיירוח.
2. בדירקטוריונים של החברות ישנם נציגי משרד התיירוח שאינם עובדי המשרד או עובדי החברה המסלחית להיירוח וגם לא חברי הדירקטוריון שלה, הרומים של אלו לנפילות השוטפת אינה מייצגת בדרך כלל את מדיניות משרד התיירוח, וזאת בשל הוסר אינטרסיה מסקרות המשרד. הנני מציע לקיים שם בשלושת הודשים או ששם בחצי שנה, יום עיון לנציגי משרד התיירוח בדירקטוריונים של חברות המותח לצורך שדכונם. גם כאן לא יבואו ימי עיון אלה במקום והיאום היסיר שצריך להיות בין נציגי חברות וטם לבין חברי הדירקטוריונים של חברות הבנות.

בכבוד רב,  
מ. שוייצר  
סגן מנהל כללי

החברה הממשלתית לתעבורה  
מדגל שלום, קומה ד', תל-אביב

ת"ד - 1157

ת"א, 13.4.73

מחלקת המכרז

מכרז

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

מכרז

הודעה על פתיחת תהליך המכרז

הודעה זו נכתבה לפי צו המכרזים, תש"ל, ופירוטו מצוי בתוספתא לחוק המכרזים, תש"ל, וכן בתקנות המכרזים, תש"ל, ופירוטן מצוי בתוספתא לחוק המכרזים, תש"ל, וכן בתקנות המכרזים, תש"ל, ופירוטן מצוי בתוספתא לחוק המכרזים, תש"ל.

המכרז יפתח ביום 15.4.73 בשעה 10:00 בבוקר בחדר המכרזים, תל-אביב, וכל מי שרוצה להשתתף בו יצטרך להגיש בקשה להשתתף בו לפחות 10 ימים לפני תחילתו.

המכרז יפתח ביום 15.4.73 בשעה 10:00 בבוקר בחדר המכרזים, תל-אביב, וכל מי שרוצה להשתתף בו יצטרך להגיש בקשה להשתתף בו לפחות 10 ימים לפני תחילתו.

מכרז

*Handwritten signature*

מ. ש. ש. ש.  
מ. ש. ש. ש.

מכרז - 1157 - 13.4.73

מ/מ

Handwritten notes in Hebrew at the top right of the page, including the name "מ. שויצור" and other illegible scribbles.

1073 - ס' 1073

ת"א, 26.3.70

Handwritten text "מ. שויצור" written diagonally across the page.

לכבוד

Three horizontal lines for an address.

מ.ש.א.

הודעת תפיסת מטבע חוץ לשנת 1970/71

בעקבות בנית ראש אגף התקציבים באוצר יש לדכון את הצעת התקציב לשנת 1970/71 ע"י הוספת פירוט מטבע חוץ שהחברה תהיה זקוקה לו בשנת התקציב הנ"ל.

הרשימה הכלול הוצאות ישירות במטבע חוץ על תבניות המבוצעות ע"י החברה, וכן אלה המבוצעות עבודה ע"י קבלנים וסוכנים (כשמדובר בקבלנים וסוכנים יש לכלול רק את הציוד הנרכש ע"י הקבלן רק עבור הממשלה ולא לשימוש הם).

יש להמציא את הפרוט הנ"ל מיד עם קבלת מכתב זה באמצעות הטלפון ובכתב.

במכוד רב,

מ. שויצור  
יועץ כלכלי

עוזק: ד. זילק  
א. מרקל



1942

1943

1944

1945

1946

1947

1948

1949

1950

1951

1952

1953

1954

1955

1956

1957

1958

1959

1960

1961

1962

1963

1964



נספח: נחוגים כלכליים אנרות פרויקטים תליו

א. פרויקטים במורים

שם ותאור הפרויקט  
סך ההשקעה המיוזגת בפרויקט

החבנסות

סך החבנסה הפתחית כסך תחילת המעלה הפרויקט וכן החבנסות האפוזיות במחידיו  
מציבי החבנסה (דמי שכירות, גבירות ברוטוסים, דמי פתוח וכד')

הוצאות התפעול (לסרט בגידה מוחמד)

- א. שכר עבודה
- ב. הוצאות ענהלת וכלליות
- ג. הוצאות אחרות
- ד. ריבית

ה. פחת שנתי

- מבני
- אדרי
- אחר
- סה"כ הפחת

מזרות מימון סוציאליים לפרויקט

- 1. התציבי המטלה
- 2. התציבי רטויות מונציפלות
- 3. שותפים אחרים

4. הלואות ממונים אחרים

- כסות הלואות
- המוסד המלוות
- סוד מריבית

SECTION I

1. The first part of the document is a list of names and addresses of the members of the committee.

SECTION II

2. The second part of the document is a report on the work of the committee during the past year.

SECTION III

- 3. The third part of the document is a list of recommendations.
- 4. The fourth part of the document is a list of conclusions.
- 5. The fifth part of the document is a list of suggestions.
- 6. The sixth part of the document is a list of proposals.

SECTION IV

7. The seventh part of the document is a list of references.

SECTION V

- 8. The eighth part of the document is a list of appendices.
- 9. The ninth part of the document is a list of footnotes.
- 10. The tenth part of the document is a list of indexes.

SECTION VI

11. The eleventh part of the document is a list of tables.

נספח: נחונים כלכליים אדרות פרזיקטים היירתיים

ב. פרזיקטים בבניה

שם המור המ פרזיקט:  
סך התקעה המזיה בטלוי:

הכנסות

ההכנסה המזיה המזיה למשך 5 שנים מחזילה הממלחה  
מריבי המכנסת:  
שנה החילה המקבולים

הוצאות המקולי (למש במידה הממשל)

- א. שכר עבודה
- ב. הוצאות המלה ומללי ומ
- ג. הוצאות אחר ומ
- ד. ריבית

ה. קנות שנתיים

- מבנים
- ציוד
- אחר
- סח"מ מתומ

מורות מימדן סמבטיים למרזיקט

- 1. מקטיבי הממלחה
- 2. מקטיבי רשיות מונצימליות:
- 3. שותפים אחרים

4. הלוחות פנזים אחרים

- סכום הלוחות
- מסד הלוחות
- סוד הריבית

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

LIBRARY OF THE UNIVERSITY OF CHICAGO  
540 EAST 57TH STREET  
CHICAGO, ILLINOIS 60637

LIBRARY

THE UNIVERSITY OF CHICAGO LIBRARY  
540 EAST 57TH STREET  
CHICAGO, ILLINOIS 60637

LIBRARY

THE UNIVERSITY OF CHICAGO LIBRARY  
540 EAST 57TH STREET  
CHICAGO, ILLINOIS 60637

LIBRARY

THE UNIVERSITY OF CHICAGO LIBRARY  
540 EAST 57TH STREET  
CHICAGO, ILLINOIS 60637

LIBRARY

THE UNIVERSITY OF CHICAGO LIBRARY  
540 EAST 57TH STREET  
CHICAGO, ILLINOIS 60637

LIBRARY

THE UNIVERSITY OF CHICAGO LIBRARY  
540 EAST 57TH STREET  
CHICAGO, ILLINOIS 60637

LIBRARY

THE UNIVERSITY OF CHICAGO LIBRARY  
540 EAST 57TH STREET  
CHICAGO, ILLINOIS 60637

LIBRARY

LIBRARY

THE UNIVERSITY OF CHICAGO LIBRARY  
540 EAST 57TH STREET  
CHICAGO, ILLINOIS 60637

LIBRARY

THE UNIVERSITY OF CHICAGO LIBRARY  
540 EAST 57TH STREET  
CHICAGO, ILLINOIS 60637

# החברה הממשלתית לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION



ט"ו - ה - 0919

ח"א, 15.2.70

*Handwritten:* General Co. Cairo

מס' תעודת זהות	שם	מס' תעודת זהות	שם
100000000	אברהם	100000000	אברהם
100000000	אברהם	100000000	אברהם
100000000	אברהם	100000000	אברהם
100000000	אברהם	100000000	אברהם

לצורך פרסום מוסק ב"ישראל אקונומיסט" בנושא פתוח התיירות, הגנו זקוקים לחומר רקע שיאסוף כתיבת סקירה זו, והיסטוריה אנ"ל חינוך רציני ביותר ועשוי לסייע בקידום התקפות בענף. הסקירה חייבת לכלול סקירה כללית על חברה, מטרות החברה, היקף התקפותיה לשיטת היקפים שבוצעו/תוך טון הסבר אודות מרוויקטיים אלה, היקף התקפות המתוכנן לשיטת מרוויקטיים ודברי הסבר נאותים בדבר חשיבותם.

מומנת דחימות הרבה - נבקשתם לסלוח את החומר מיידי, לכתובת התנוון - "ישראל אקונומיסט", דח' עקבא 8, ירושלים.

אין פרסום זה כרוך בתוצאה בטמית.

בכבוד רב,

*Handwritten signature:* B. I.

מ. מווייזר  
יועץ כלכלי

עוזקו ישראל אקונומיסט

ט/ט



תעריף - תשלום

תשלום חובות לפנסיה חייבת

מסדף התחייבות	תשלום 1969/70	תשלום 1970/71	תשלום 1971/72
550,000	1,200,000	500,000	החברה לפנסיה חובה ירושלים
900,000	1,000,000	1,400,000	החברה לפנסיה חובה ים המלח
400,000	700,000	500,000	החברה לפנסיה חובה אילת
200,000	300,000	300,000	החברה לפנסיה יבנה העניקה
450,000	500,000	500,000	החברה לפנסיה עבר העניקה
850,000	500,000	1,300,000	החברה לפנסיה אחי חייבת
-	350,000	200,000	אזור חייבת דגל "החברה"
		50,000	החברה לפנסיה חובה אשדוד
		400,000	החברה הממשלתית לחייבת
		400,000	ירדנה
		300,000	החברה הירדנית
		120,000	ירדן והחברה
		1,100,000	חובה צפון חובה כפר
		250,000	חובה דולר טיב
		230,000	חובה חייבת אשקלון
		650,000	מעבדות
		250,000	מריא

STATE OF TEXAS

Description	Quantity	Unit Price	Total Amount
Item 1: [Faint text]	100	1.00	100.00
Item 2: [Faint text]	200	0.50	100.00
Item 3: [Faint text]	300	0.33	100.00
Item 4: [Faint text]	400	0.25	100.00
Item 5: [Faint text]	500	0.20	100.00
Item 6: [Faint text]	600	0.17	100.00
Item 7: [Faint text]	700	0.14	100.00
Item 8: [Faint text]	800	0.13	100.00
Item 9: [Faint text]	900	0.11	100.00
Item 10: [Faint text]	1000	0.10	100.00
Item 11: [Faint text]	1100	0.09	100.00
Item 12: [Faint text]	1200	0.08	100.00
Item 13: [Faint text]	1300	0.08	100.00
Item 14: [Faint text]	1400	0.07	100.00



תשלום המל"מ

תשלום תשלום לפעולות מיוחדות

מספר המיידות	תשלום 1969/70	תשלום 1970/71	מספר המיידות
550,000	1,200,000	500,000	החברה לפעולות מזרח ירושלים
900,000	1,000,000	1,400,000	החברה לפעולות חוף ים המלח
400,000	700,000	500,000	החברה לפעולות חוף אילת
200,000	300,000	300,000	החברה לפעולות יפן העתיקה
450,000	500,000	300,000	החברה לפעולות זכרון העתיקה
850,000	500,000	1,300,000	החברה לפעולות אמ"י מיוחדות
--	350,000	200,000	אזור מיוחד לבניית היישובים
		50,000	החברה לפעולות חוף אשדוד
		400,000	החברה הממשלתית למיידות
		400,000	דזרבה
		300,000	החזרת הליגאות
		120,000	לשכת החיטון
		1,100,000	פעולות צמון מזרח כנרת
		250,000	פעולות דדון סיג"י
		230,000	פעולות מיוחדות אשקלון
		650,000	מעבדים
		250,000	פרימא

STATE OF TEXAS

NAME OF PROPERTY	ACRES	VALUATION	TAXES PAID
JOHN SMITH 1000 ACRES	1000.00	100,000.00	100,000.00
ALICE SMITH 500 ACRES	500.00	50,000.00	50,000.00
BOB SMITH 200 ACRES	200.00	20,000.00	20,000.00
CHARLIE SMITH 300 ACRES	300.00	30,000.00	30,000.00
DAVID SMITH 400 ACRES	400.00	40,000.00	40,000.00
EVE SMITH 600 ACRES	600.00	60,000.00	60,000.00
FRANK SMITH 800 ACRES	800.00	80,000.00	80,000.00
GRACE SMITH 1000 ACRES	1000.00	100,000.00	100,000.00
HELEN SMITH 1200 ACRES	1200.00	120,000.00	120,000.00
IRVING SMITH 1500 ACRES	1500.00	150,000.00	150,000.00
JANE SMITH 1800 ACRES	1800.00	180,000.00	180,000.00
JOHN SMITH 2000 ACRES	2000.00	200,000.00	200,000.00
KATE SMITH 2500 ACRES	2500.00	250,000.00	250,000.00
LEWIS SMITH 3000 ACRES	3000.00	300,000.00	300,000.00
MARY SMITH 3500 ACRES	3500.00	350,000.00	350,000.00
NATHAN SMITH 4000 ACRES	4000.00	400,000.00	400,000.00
OLIVE SMITH 4500 ACRES	4500.00	450,000.00	450,000.00
PETER SMITH 5000 ACRES	5000.00	500,000.00	500,000.00
QUINN SMITH 5500 ACRES	5500.00	550,000.00	550,000.00
ROSE SMITH 6000 ACRES	6000.00	600,000.00	600,000.00
STANLEY SMITH 6500 ACRES	6500.00	650,000.00	650,000.00
TOMAS SMITH 7000 ACRES	7000.00	700,000.00	700,000.00
URSULA SMITH 7500 ACRES	7500.00	750,000.00	750,000.00
VICTOR SMITH 8000 ACRES	8000.00	800,000.00	800,000.00
WALTER SMITH 8500 ACRES	8500.00	850,000.00	850,000.00
XENIA SMITH 9000 ACRES	9000.00	900,000.00	900,000.00
YOUNG SMITH 9500 ACRES	9500.00	950,000.00	950,000.00
ZOE SMITH 10000 ACRES	10000.00	1,000,000.00	1,000,000.00

מספר תרומה

מספר תרומה לפנות תיירות

מספר תרומה	1967/70	1970/71	מספר תרומה
550,000	1,200,000	500,000	התכנה לפנות מורה ירושלים
900,000	1,000,000	1,400,000	התכנה לפנות חוף ים המלח
400,000	700,000	500,000	התכנה לפנות חוף אילת
200,000	300,000	300,000	התכנה לפנות יפו העתיקה
450,000	500,000	500,000	התכנה לפנות עבר העתיקה
850,000	500,000	1,300,000	התכנה לפנות אחי תיירות
-	350,000	200,000	אזור תיירות ובו "היפה"
		50,000	התכנה לפנות חוף אשדוד
		400,000	התכנה הממשלתית לתיירות
		400,000	ירושלם
		300,000	ועדות הלוואה
		120,000	ירושלם התרמון
		1,100,000	פנח צמח מורה כנרת
		250,000	פנח דרומ סיבי
		230,000	פנח תיירות אשקלון
		650,000	מסגרים
		250,000	מספר



מכתב

חברת המכלולות להיידות

ס' 10 א

מכתב  
למכוד

למכוד  
מנהלי חברות המכודות

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

א. 1.

הודעת בתוניס לבדיקת מבנה החוץ

על מנת להמשיך התהליך הטובלת של הועדה לבדיקת מבנה הון החברות המכלולות הנזכרות במבנה התיירות, ויישום החלטות שהתקבלו עד כה - נבקשתם להעביר אלינו בקדם את התוניס הבאים:

1. תזן ליום 31.12.68, תוך שרט החקירות וההחייבויות הקיימות בגין, כולל ההחייבויות ספייין לא נרשמו.
2. תקציב לשנת 1970/71 כולל דברי הסבר ספורטיים.
3. סקירה כללית אודות כל הקפה שבוצעה או הנמצאת בתהליך בצוע, סקירה, בנוסף לדברי הסבר מילוליים גם את הפרטים המובאים במסמך למכתב זה.

נודה לכם על העזרה בתוניס אלה בקדם.

בכבוד רב,

1940

1940

1940

1940

1940

1940

1940

1940

1940

1940

1940

1940

לשמה: בחובים כלכליים בדרך פרזיקטיים תיירותיים

שם המדויק

הכנסות

סך ההכנסה השנתית הממוצעת:

מרבית ההכנסה (דמי שכירות, מכירת כרטיסים, דמי תחום וכד') .

שנת החילוץ המקבילית

הוצאות הפעולה

שכר עבודה

הוצאות הנחלה וכלליות

הוצאות אחרות

הוצאות פסיכיות

ריבית (תוך שוט החלואות השונות ושעור הריבית החל על כל אחת מהן) .

פחת שנתית

מכניס

איר

אחר

סך"כ שנתו

סקירת המיפון

מקצאתי הממשלתו

מקצאתי רשויות מונציפליותו

שחמית אחרים

חלואות

סכום החלואות

המוסד החלואות

שעור הריבית

2316

האוצר  
רשות החברות המסלמיות

ד"ר בטבת תש"ל  
ירושלים, 3.2.70

703

אל : מר ה. רום, רשות החברות המסלמיות, מסד האוצר  
מר ד. קולני, מסד התיירות  
מר ט. שוייצר, החברה המסלמית לתיירות בע"מ  
מר י. בליזובסקי, אנף המקציבים, מסד האוצר  
ד"ר א. ליטניץ, אנף האטב הכללי, מסד האוצר  
מר א.ד. אלטולר, רשות החברות המסלמיות, מסד האוצר

טאח: הטבחל רשות החברות המסלמיות

הנדון: יטוט סקטורה והמלצות הצורה לבדיקה טבנה  
החון על החברות לפתוח אחרי התיירות

הבני טבנה פתכ בזה מצורה כבודה לצורך יטוט הסקטורה  
והמלצות על הצורה לבדיקה טבנה החון על החברות לפתוח  
אחרי התיירות אשר הובטו לרשות החברות בדו"ח סיום  
24.7.1969

הבט טהקטכית לטפל בנושאים הנאים:

1. הכנת המלצות ספורטות לבני טבנה החון על כל חברה  
הפוסקה בפתוח אחרי התיירות בהתאם לבקורות טקטבו  
בדו"ח הצורה, כולל הטיכת השימון של הטקטורה הטתית  
למצנקים.
2. קביעת צורה הכנה הטתמות הטדינה בטעלורה בחברות  
הנ"ל לחברה המסלמית לתיירות בע"מ.
3. עט קביעת צורה הכנה הטתמות הטדינה בטעלורה בחברות  
אלה, בהיכנה כל חברה לחברה על פי הקריטריונים טקטבו  
בדו"ח הצורה לבדיקה טבנה החון.

על הצורה לחניט אה המלצותיו בתקדם ולא יאחר מאטר 30.6.1970.  
כמרכו הצורה יטטט מר חייט רום.

החברה הרר-עלית לתיירות  
10 אגד חש"ל - 8.2.70  
מסד התיירות  
מסד האוצר

ב ב ר כ א,  
מבחל הרשות

החוק: מר ט. קול, מר התיירות  
מר י. ספרי, טגן מר התיירות  
מר א. צבני, המטובה על המקציבים, מסד האוצר  
מר י. רוין, האטב הכללי, מסד האוצר  
מר צ. קיצון, טכ"ל, החברה המסלמית לתיירות בע"מ.



Faint header text at the top of the page, possibly containing a title or reference number.

First main paragraph of faint text, starting with a capital letter.

Second main paragraph of faint text, starting with a capital letter.

Third main paragraph of faint text, starting with a capital letter.

Fourth main paragraph of faint text, starting with a capital letter.

Fifth main paragraph of faint text, starting with a capital letter.

Sixth main paragraph of faint text, starting with a capital letter.

Seventh main paragraph of faint text, starting with a capital letter.

Eighth main paragraph of faint text, starting with a capital letter.

Ninth main paragraph of faint text, starting with a capital letter.

Tenth main paragraph of faint text, starting with a capital letter.

Eleventh main paragraph of faint text, starting with a capital letter.

Rectangular stamp with text: "RECEIVED" at the top, "JAN 20 1968" in the middle, and "U.S. AIR FORCE" at the bottom.

Handwritten signature or initials in the bottom left corner.



ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

1960-1961

SALE NO. 100

ONION SKIN  
MILLETOR

Handwritten notes and signatures in the center of the page.

Three horizontal lines for text entry.

1960

IN ORDER TO BE ELIGIBLE FOR THE TOURIST VOUCHER...

THE TOURIST VOUCHER IS VALID FOR THE YEAR 1960...

1960

1960

1960 - 1961

1960

ONION SKIN  
MILLETOR

*א.נ.*

החברה הממשלתית לחידות  
כ"ט טבת תש"ל = 7.1.70  
החידות  
ת"ק

לכבוד  
מר מריוס שוויצר  
החברה הממשלתית לחידות  
רח' אתר העט 9  
תל - אביב.

א.נ.

הנני מתכבד לפנותך באשר וקדה למחן המלצות בדבר המדיניות החשבונאית וכללי  
הדיווח של חברות לפיהן אחרי חיירות.

יחד חברי הוועדה הם:

מר א. גולדשטיין  
מר ע. לביטוב

הוועדה מתבקשת להגיש את המלצותיה לרשות החברות הממשלתיות על מדיניות החשבונאית  
אחידה בחברות ממשלתיות לפתוח אחרי חיירות. המלצות הוועדה יתייחסו בעיקר  
לנושאים הבאים:

1. הבחנה בין רכוש קבוע, ורכוש שוטף, ורכוש אחר. קביעת עלותם ודרכי הצגתם  
בדו"ח הכספי.
  2. מדיניות פחת, הפחתה, והערכת נכסים, כגון: מלאי, חייבים, והוצאות מראש,  
הוצאות נזרחה וכיו"ב.
  3. הבחנה בין הון, סעיפים מעין הוניים, התחייבויות לזמן ארוך והתחייבויות  
שוטפות.
  4. הבחנה בין השקעות תשתית ובין פרויקטים בעלי רווחיות נמוכה ובין  
פרויקטים עסקיים (ע"י המלצות האו"ם לבדיקת מבנה ההון של החברות לפתוח  
אחרי חיירות).
  5. כללים לקביעת התכרה בהכנסות ובחוצאות, ודרכי הצגתן בדו"ח רווח והפסד.
  6. הפירוטים והכיוונים הנילווים למאזן ולדו"ח רווח והפסד.
- מר ע. לביטוב יזחל את ישיבת הוועדה.

ב.ר.ה.  
י. שלמן  
מנהל הרשות

העמק: מר זבי קנין, מנכ"ל החברה הממשלתית לחידות אתר העט 9, תל-אביב

לכבוד  
מר א. לביטוב  
רשות החברות  
האוצר  
ירושלים

א.נ.ג.

הנני מתכבד למנותך כחבר ועדה לפתח המלצות בדבר המדיניות החשבונאית וכללי הדירות של חברות לפיחוח אחרי תיירות.

יתר חברי הועדה הם :

מר א. גולדשטיין  
מר א. שוויצר.

הועדה מתבקשת להגיש את המלצותיה לרשות החברות הממשלתיות על מדיניות חשבונאית אחידה בחברות ממשלתיות לפיחוח אחרי תיירות. המלצות הועדה יהייחשו בעיקר לנושאים הבאים :

1. הבחנה בין רכוש קבוע, ורכוש שוטף, ורכוש אחר. קביעת עלותם ודרכי הצגתם בדו"ח הכספי.

2. מדיניות פחת, הפחתה, והערכת נכסים, כגון: מלאי, חייבים, הוצאות מראש, הוצאות נדחות וכיו"ב.

3. הבחנה בין הון, סעיפים מעין הוגיים, התחייבויות לזמן ארוך והתחייבויות שוטפות.

4. הבחנה בין השקעות השתיה, בין פרוייקטים בעלי ריוחיות גמורה ובין פרוייקטים עסקיים (עפ"י המלצות הצוות לבדיקה מכנה ההון של החברות לפיחוח אחרי תיירות).

5. כללים לקביעת התכרה בהכנסות ובהוצאות, ודרכי הצגתן בדו"ח רווח והפסד.

6. הפירוטים והביאורים הנלווים לפאזן ולדו"ח רווח והפסד.

מר ע. לביטוב ינהל את ישיבות הועדה.

בברכה,

י. סלמן  
מנהל הרשות

העוקף מר 1 קינן, מנכ"ל החברה הממשלתית לתיירות, רח' אחד העם 9, ח"א.

לכבוד  
מר א. גולדשטיין, רו"ח  
ליורבויץ, קסירר ושוח  
רחוב אחד העם 9  
חל-אביב

א.ג.ג.

הנני מתכבד לפגועך כחבר ועדה למתן המלצות בדבר המדיניות החשבונאית וכללי  
בריקות של חברות לפיהן אחרי חיירות.

יתר חברי הועדה הם :

מר מריוס שוויצר  
מר ע. לביטוב

הועדה מהקטטה להגיש את המלצותיה לרשות החברות הממשלתיות על מדיניות חשבונאית  
אחידה בחברות ממשלתיות לפניהן אחרי חיירות. המלצות הועדה יתייחסו בעיקר לנושאים  
הבאים :

1. הבחנה בין רכוש קבוע, ורכוש שוטף, ורכוש אחר. קביעה עלותם ודרכי הצגתם  
ברו"ח הכספי.
  2. מדיניות פחה, הפחתה, והערכת נכסים, כגון: מלאי, חייבים, הוצאות פראט,  
הוצאות נדחה וכיו"ב.
  3. הבחנה בין חוץ, סקיפים מעין הונניים, התחייבויות לזמן ארוך והתחייבויות  
שוטפות.
  4. הבחנה בין השקעות חשאיות, בין פרויקטים בעלי ריזנות נפרדת ובין פרויקטים  
עסקיים (ע"י המלצות הצוות לבדיקה מבנה החוץ של החברות לפיהן אחרי חיירות)
  5. כללים לקביעה התכנה בהכנסות ובהוצאות, ודרכי הצגתן בר"ח רווח והפסד.
  6. הפירוטים והביאורים הנלווים למאזן ולרו"ח רווח והפסד.
- מר ע. לביטוב ינהל את ישיבות הועדה.

כ. ב. ר. ה.

י. מלמן  
מנהל הרשות

מס' ט- 0693

ת"א, 23.12.69

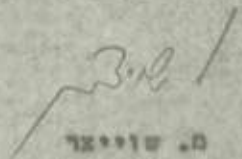
לכבוד  
מר י. שטיי  
סגן שר החיירות  
ירושלים

כבוד סגן השר,

למי בקשה מר קינן הנני מקביר אליך העוק  
דו"ח הוקמה לבדיקת מבנה החון של החברות לפתוח אחרי  
חיירות.

ועדה זו הוקמה למי דרישתנו עם הפיכת החברה  
לגוף המתאם את פעולות חברות השתוח.

בכבוד רב,

  
מ. שוייצר  
יועץ כלכלי

מא/

מדינת ישראל

תאריך: יב אב תשכ"ט  
ירושלים, 27.7.69

מסמך:

מסמך:

אל : מר מ. דה שליט, מנכ"ל, משרד החייירות  
מר י. ריין, החשב הכללי, משרד האוצר  
מר א. אבמון, הממונה על הקציבים,  
משרד האוצר  
מר ז. קינז, מנכ"ל, החברה הממשלתית  
להיירות בע"מ.

באשר : רשות החברות הממשלתיות

הנדון : דו"ח הצורה לבריחה מכונה הודן על  
החברות לפחות מפעלי היירות

מצ"ב הנני מעבירכם עותק הדו"ח הנ"ל.

משרד החייירות  
התל"ח והמ"מ  
תיק  
28.VII.1969

*Handwritten signature/initials*

בברכה,  
א.ד. בלשולר

העקף : מר י. סלמן, מנהל רשות החברות.



1900

RECEIVED	
NOV 10 1900	
S. B. H. S.	

מדינת ישראל

דו"ח הצורת לכדיקת מבנה ההון  
של החברות לפתוח אחרי תיירות

ירושלים, 24.7.1969

ירושלים, 24.7.1969

מדינת ישראל  
האוצר

אל : מר י. סלמן, מנהל רשות החברות הממשלתיות, משרד האוצר  
מאח : אהוד שילון, יו"ר הצוות לבדיקה מבנה ההון של החברות לפחות אחרי חיירות

הנדון : החברות לפחות אחרי חיירות

רצ"ב דו"ח הצוות לבדיקה מבנה ההון של החברות לפחות אחרי חיירות, שמונה על ידך ככתב מינוי מיום 28 לאוקטובר 1968.

על מנה לענות ביסודיות על השאלות שהוצגו בכתב המינוי בחן הצוות את מכלול הבעיות הנוגעות לעצם צורת ההשקפה הכספית של המדינה בפעילויות הפחות השונות בענף החיירות.

במהלך עבודתו החבס הצוות על נחת מסמכים שונים הנוגעים להקמתן ודרכי עבודתן של החברות, ראיון מספר ממנהלי החברות, ובחן את הנסיבות שהביאו להקמתן ולהשתתפות הישירה של המדינה בבעלות ובניהול שלהן.

ריכוז ובצוע העבודה המקצועית עליה החבס הצוות נעשה ע"י מר א. ד. אלסולר מרשות החברות הממשלתיות, ועל כך נהונה לו חודת חברי הצוות.

מנחות הממצאים התגבשו ע"י הצוות המסקנות וההמלצות כדלהלן :

1. על המדינה להמנע מכניסה לבעלות ולניהול ישיר של חברות פחות בענף החיירות. יש לשאוף לכך שהתמיכה הממשלתית לענף הנחן באמצעות המריצים כלליים בהתאם למדיניות ענפית מקיפה ועקרונית קבועים מראש.

2. השתתפות המדינה בהשקעה חשית צריכה להנחן בצורת מענקים בלבד, לרשויות המקומיות, או לגורמים מקומיים או ממלכתיים אחרים, אשר יקבלו על עצמם את האחריות לביצוע ואחזקת הפרוייקטים.

3. במקרה של פרויקטים בעלי אלמנט עסקי, יש מקום להשתתפות ישירה של המדינה בבעלות ובניהול בשני מקרים בלבד :

(א) בפרויקטים אשר עשויים להגיע לחשואה כלכלית סבירה בזמן הארוך, כאשר היא מעונינת בהם במיוחד ולא נחז לגרום לבצועם באמצעות המריצים כלשהם, במקרה זה תהיה השתתפות המדינה לחקופה מעבר קצובה מראש.

(ב) כאשר אין לצפות לחשואה כלכלית סבירה אי - פעם והשתתפות הכספית הנדרשת היא הכרחית, בשעור מכריע ולהקופה ממושכת. במקרה זה רצויה ההכונה והביקורת הממשלתית הישירה.

4. החברה הממשלתית להיירות בע"מ צריכה לשמש כזרוע של משרד ההיירות לריכוז כל הפעולות המהתייבות מהשתתפות הישירה של המדינה בחברות הקיימות לפחות אחרי היירות, בחברות עתידיות במידה ותוקמנה במסגרת הקריטריונים המומלצים בזה. לשט כן יש להעביר לחברה הממשלתית להיירות בע"מ את מלא חלקה של המדינה בבעלות על חברות אלו.

החברה הממשלתית להיירות בע"מ תפעל ליישום ההמלצות המובאות בדו"ח לגבי החברות הקיימות לפחות אחרי היירות - ובכלל זה מכירת חלקה בבעלות, פרויקטים או חלקי פרויקטים, עם השלמתם או הבשלתם לגורמים צבוריים או יזמים פרטיים מהאימית.

יש לשאוף לכך כי במידה ותהקיימה בעתיד חברות בנות לפחות אחרי היירות הן תשאנה אופי של חברה רק מבחינת המסגרת הפורמלית ותפעלנה ללא סגנון נפרד, באופן שכל השירותים המקצועיים והמנהליים הדרושים להן יסופקו על ידי חברה האם. על ידי כך יושגו הסכנות נכרים בהוצאות וייצול בכיצוע המשימות והשגה המטרות.

5. יישום העקרונות המומלצים בדו"ח, אם יתקבלו, יש בו כדי לענות על הנושא הקונקרטי של מבנה ההון הרצוי בחברות לפחות אחרי היירות.

  
אהוד שילון

העתק: ה"ה מ. דה-שליט, מנכ"ל, משרד ההיירות  
י. דוין, החשב הכללי  
א. אגמון, הממונה על החקציבים  
צ. קינן, מנכ"ל, החברה הממשלתית להיירות בע"מ

חֹכֵן עֲנִינִים

ס ע י פ י ם

- 1 - 6 א. מנוי הצוות , הגדרה הפקידיו ודרכי עבודתו
- 7 - 20 ב. הרקע להקמתן ולפעילותן של החברות הממשלתיות בפתוח אחרי חיירות, נתוח השקעותיהן ודרכי מיסונן
- 21 - 22 ג. החברה הממשלתית לחיירות בע"מ
- 23 ד. הדו"חות הפיננסיים של החברות לפתוח אחרי חיירות

מסקנות והמלצות

- 24 א. כללי
- 25 ב. המלצה כללית
- 26 - 27 ג. השקעות חשתי
- 28 - 31 ד. פרויקטים עסקיים בעלי רווחיות נמוכה
- 32 - 36 ה. החברה הממשלתית לחיירות בע"מ
- 37 ו. הדו"חות הפיננסיים של החברות לפתוח אחרי חיירות

נספחים

א. מנוי הצוות, הגדרת תפקידיו ודרכי עבודתו

1. הצוות לבדיקה מבנה ההון של החברה לפחות אחרי היירות הוקם בעקבות ההכרה שהחגבשה ברשויות הממשלתיות העוסקות בנושא שיש לקבוע עקרונות ברורים ועקביות לגבי דרכי השתתפותה של המדינה בקידום פרויקטים מסוגים שונים בענף החירות.
2. צוות העבודה מונה ע"י מר י. סלמן, מנהל רשות החברות הממשלתיות, על דעת הנוגעים בדבר במשרד האוצר ובמשרד החירות.
3. להלן כתב המנוי המפרט את הרכב הצוות וקובע את תפקידיו :

28.10.1968

כ ת ב מ י נ ו י

"אל" : מר א. שילו, רשות החברות הממשלתיות, משרד האוצר  
מר מ. היינבוסקי, רשות החברות הממשלתיות, משרד האוצר  
ד"ר א. ליפשיץ, אגף החשב הכללי, משרד האוצר  
מר י. בליזובסקי, אגף החקציבים, משרד האוצר  
מר מ. שויינר, החברה הממשלתית לחירות בע"מ  
מר י. פכטר, החברה לפחות מפעלי חירות בע"מ

מאת : מנהל רשות החברות הממשלתיות

הנדון : בדיקה מבנה ההון של החברות לפחות מפעלי חירות  
בישראל קיימות כיום 6 חברות ממשלתיות לפחות מפעלי חירות  
מקומיים. מספר חברות נוספות עשויות לקום בעתיד הקרוב.

הואיל ובמשרדי הממשלה הנוגעים בדבר התגבשה לאחרונה ההכרה שיש לקבוע עקרונות ברורים ועקביים למימון השקעותיהן ופעולותיהן של החברות, הנני מפנה אתכם בזה כצורת עבודה לכריקה מכנה ההון של החברות לפתוח מפעלי היירות.

על הבדיקה :

1. לגבש קריטריונים ועקרונות למכנה ההון של החברות לפתוח מפעלי היירות.
  2. לבחון ולהמליץ לגבי מכנה ההון הרצוי בחברות הקיימות לפתוח מפעלי היירות, ובאלו הנמצאות בשלבי התגבשות.
  3. להמליץ על קשרי הנומליין בין החברה הממשלתית לתיירות בע"מ לבין החברות לפתוח התיירות ועל אמצעי ההכוונה והפיקוח הדרושים לתורה ביחסיה עם החברות לפתוח התיירות.
- לרגל חשיבות הנושא ודחיפות העניין אבקשכם לסיים העבודה בהקדם.
- כיו"ר הוועדה יכתן מר א. שילר.

ב ב ר כ ה,

יעקב סלמן  
מנהל הרשות

העמק : ה"ה מ. דה-שליט, מנכ"ל, משרד התיירות  
י. רויך, החשב הכללי  
א. אבמון, ממונה על אגף התקציבים  
צ. קינן, מנכ"ל, החברה הממשלתית לתיירות בע"מ  
מנהלי החברות לפתוח התיירות.

4. במהלך עבודתו נוכח הצורה כי על מנת לענות ביסודיות על השאלות שהוצגו בפניו, עליו להתייחס לעצם צורת ההשתתפות הכספית של המדינה בפעילויות הפתוח השונות בענף. השקעותיהן ופעולותיהן של חברות הפתוח הקיימות מופנו במחכונת שונה זו מזו. בהעדר מדיניות ממשלתית ברורה ביחס

לכניסה המדינה לחברות וכן לצורה המימון של השקעותיה בהן, הושפעו  
ההחלטות במידה רבה משיקולים של הטווח הקצר. גם מכלול היחסים השוטפים  
בין משרדי הממשלה בינט לבין עצמם ולבין השותפים האחרים חרפו לא  
מעט לחסר עקביות בטיפול בנושא. כחוצאה מכך מבנה ההון של החברות  
אינו עונה על צרכי פעולותיהן ואינו הואט קריטריונים עסקיים עם  
כל ההשלכות שיש לכך לגבי ניהולן.

5. לשם הכרה הנושא ולמוד החומר ראיין הצוות כמה ממנהלי חברות הפתוח  
המקומיות וכן את מנהל החברה הממשלתית לתיירות בע"מ. כמו כן כתן  
הצוות מסמכים שונים הנוגעים להקמתן ודרכי עבודתן של החברות כגון  
החלטות הממשלה על הקמת החברות, תזכירי ותקנות ההתאגדות של החברות  
וכן דו"חות פיננסיים ותכניות פתוח שלהן.

6. מרכיב חשוב בעבודה הועדה היה הבחינה העקרונית של הנסיבות שהביאו  
להקמתן של החברות ולהשתתפות הישירה של המדינה בבעלות עליהן.

ב. הרקע להקמתן ולפעילותן של החברות הממשלתיות לפתוח אחרי תיירות,  
נתוח היזקותיהן ודרכי מימון

7. כיום משתתפת המדינה במישרין בבעלות על שבע חברות פתוח מקומיות  
בענף התיירות :

- החברה לפתוח תוף אילת בע"מ
- פתוח תוף ים הפלח וחבל סדום בע"מ
- החברה לפתוח עכו העתיקה בע"מ



פתוח מזרח ירושלים בע"מ;

החברה לפתוח יפו העתיקה בע"מ;

החברה לפתוח החיירות בחל-אביב-יפו בע"מ;

החברה לפתוח חוף ים אשרוד בע"מ \*

8. חברות אלה נוסדו במטרה לפתח פרויקטים חיירותיים מסוגים מגוונים במקומות שונים בארץ. קיימים הבדלים נכרים בין הפרויקטים השונים מבחינה אפיים הפיזי, הפונקציונלי והכלכלי וכן מבחינה צורת הפעלהם השוטפת לאחר השלמתם. עד סוף מרץ 1968 נעשו השקעות בפרויקטים חיירותיים מכל הסוגים בסכום העולה על 16 מיליון ל"י (מהשקעות שהתחילו כגון בניה כבישים, החקנה קוי מים, בניה מזחים ושיפוץ ושיחזור אתרים הסטוריים, עד לפרויקטים עסקיים שהורים כמו בתי מלון) (ראהנספח 1).

9. מקורות המימון לזמן ארוך שנחשבלו על ידי החברות עד סוף מרץ 1968 לבצוע הכניות הפתוח הנ"ל הסתכמו בלמעלה מ-16 מיליון ל"י, לפי ההרכב הבא (\*\*):

מענקים	3.8 מיל. ל"י	23.7 אחוזים
הון מניות וחשלושים ע"ח מניות	7.1 " "	43.9 "
הלוואה בעלים	1.8 " "	10.8 "
הלוואה אחרות	1.5 " "	9.3 "
מימון אחר מהאוצר שתנאיו סרם נקבעו	1.6 " "	9.8 "
קרנות פתח	0.4 " "	2.5 "
	<hr/>	<hr/>
	16.2 מיל. ל"י	100.0 אחוזים

מקור :נספח 1

(\* אחת מהן, החברה לפתוח החיירות בחל-אביב-יפו בע"מ נוסדה לאחר הקמת הועדה; חברה שניה, החברה לפתוח חוף ים אשרוד בע"מ נוסדה בתחילת שנת 1968 אולם חוכניות הפתוח שלה נכנסוה רק עתה לשלבי הבצוע. אי לכך, הנתונים הפיננסיים המובאים להלן ובנספחים מתיחסים לחמש חברות בלבד.

(\*\*) מבוסס על הדו"ח הפיננסיים של החברות לסוף מרץ 1968.

מהוך מקורות מימון אלה הגיע חלקה של המדינה ל-12.4 מיל. ל"י, מזה 3.0 מיל. ל"י במענקים, 6.4 מיל. ל"י בהון מנייה והשלומים על חשבון מנייה, 1.4 מיל. ל"י בהלוואות ישירות והיחרה במימון שהנאיו טרם נקבעו. השקעות אלה לא כוללות אשראי ממשלתי מכרזן שניתן באמצעות מוסדות פיננסיים שונים.

10. כשלב מוקדם לקביעה דרכי מימון ומכנה הון מהאימים לחברות הנדרונות הקויט הצווח חשומה לב מיוחדת לקביעה סיווג מהאים, מבחינה אופייית העסקי, לפרויקטים השונים המחבצעים על ידי חברות אלה. הצווח הבחין כ-3 מישורי פעילויות, לפי משקל המרכיב העסקי בהכניה הפחות השלמה (כלומר התאמה הפרויקט לבצוע על ידי יזם פרטי ומידת התמיכה הממלכתית הדרושה, לקידום הפרויקט על ידי היוזמה הפרטית). יש להעיר מראש כי הסיווג המובא להלן (בסעיף 11) אינו חד. לרוב מפרידים קרויט דקייט בין סוג אחד לשני ולא קל לסווג את הפרויקטים על הבסיס המוצע. לעתים יש מקום להשקפות שונות על סיווג פרויקט מסויים ולעתים יש בפרויקט מרכיב עסקי טהור ליד אלמנטי לא עסקיים. אולם יש הכרח בסיווג זה אם נרצה להגיע למכנה הון סביר אשר ידרבן את חברות פתוחה תיירות לפעול על בסיס כלכלי חוץ שמידת עיקרון הרווחיות ולא כמחלקה ממשלתיות המחפשות דרכים לכסוי תקציבי להכניותיהן.

11. בהחשב בהסתייגויות אלה, ניתן לסווג את פעולותיהן של החברות לפחות אחרי תיירות לסוגים הבאים :

א. השקעות חשתית. השקעות אלה מהוות תנאי הכרחי ומוקדם לפרויקטים נוספים ואין בהן כשלעצמן כדי לשאת פירות עסקיים כלשהם. פרויקטים אופייניים מסוג זה כוללים : הכנה תכניות אב לפתוח אחרי תיירות

איזוריים; הכשרה ופחות אחרים כבסיס למפעלי תיירות (כגון הכשרה הקרקע, הקמה שוברי גלים ומזחים, שיפוץ אחרים ארכיאולוגיים, דרכי גישה וקווי חשמל ומים).

הגדרה זו של השקעות תשתית לצורך סיון עסקי - כלכלי של פרויקטים תיירותיים דהכה יותר מאשר ההגדרה של תשתית לצורך מענקים במסגרת החוק לעידוד השקעות הון.

ב. פרויקטים עסקיים בעלי רווחיות נמוכה. בהקשר זה יש להבחין בין

פרויקטים שנכנסו לשלבי ביצוע לבין פרויקטים עתידיים. ביחס לפרויקטים שנכנסו לשלבי ביצוע, דהיינו לשלבי הקמה והפעלה, נכלל בקבוצה זו כל פרויקט שאינו השקעה תשתית מחד ושאינו עסקי ברמה השואה כלכלית סבירה להון המושקע בענף, שהיא לצורך ענין זה התשואה הצפויה מהשקעה באותו ענף במרכז הארץ, מאידך, נראה שפרויקטים מסוג זה שהוקמו עד כה על ידי החברות הממשלתיות לפחות אחרי תיירות הוצגו לרוב כרווחיים ללא בדוקה כלכלית מספקת אולם הסתיימו או יסתיימו בהפסדים ליוזמיהם. ניתן היה לחזות מראש שאפילו במקרה הטוב פרויקטים אלה לא יוכלו לשאת תשואה כלכלית סבירה במקומות רב הנאיב שהוקמו. פרויקטים אלה כוללים בין היתר את המרחצאות רבית המלון בעין בוקק של חוף ים המלח וחבל סדום בע"מ ומעגן הסירות בחוף הדרומי של אילת. יש לציין שכיה המלון בעין בוקק נמכר לידם פרטי לאחר האריך המאזן בפתוח מחצי מהרוט במאזן. ביחס להשקעות עתידיות, פרויקט עסקי בעל רווחיות נמוכה מוגדר כפרויקט שהוא עסקי באופן מהותי אולם אינו מסוגל להגיע לתשואה כלכלית סבירה, מספקת כדי למשוך יזמים פרטיים במסגרת ההמריצים הרגילים הניתנים לעידוד השקעות בענף התיירות. תיירות מרפא באיזור ים המלח היא דוגמה של פרויקט מסוג זה.

ג. פרויקטים עסקיים טהורים. פרויקטים המסוגלים לתת תשואה כלכלית סבירה כדי למשוך יזמים פרטיים כמסגרת התמריצים הקיימים. דוגמה אופיינית היא בחי מלון במקומות בהם קיימים סיכויים טובים לתפוסה גבוהה.

12. כהתאם לסיווג זה ניתן לסיין את השקעות החברות לפחות אחרי חיירות. כאמור לעיל, השקעות החשתיח מהוות רק את נקודת המוצא להשקעות עסקיות וגם בפרויקטים העסקיים בעלי רווחיות נמוכה (סעיף 11ב') אין לצפות בדרך כלל אלא לתשואה כלכלית נמוכה ביותר. לפי הערכת הצוות, כ-13.2 מיליון ל"י או 81% של השקעות החברות במפעלי פתח חיירות מקומיים הופנו לפרויקטים לא רווחיים משני סוגים אלא רק כ-7% מההשקעה ניתן לסווג כעסקית טהורה (ההשקעות הנוחרות מורכבות מהוצאות יסוד ונדחוח ומימון הפסדים).

לעומת המשקל הכבד של השקעות החשתיח והפרויקטים הבלתי רווחיים, רק 24% מסך המימון לזמן ארוך ניתן בצורת מענקים או הלוואה צפוחה ללא רביח אשר מהווים הצורה הסבירה היחידה למימון השקעות תשתיח והמרכיבים הבלתי עסקיים של הפרויקטים העסקיים בעלי רווחיות נמוכה שרופצו על ידי החברות. מתוך סוגי מימון אחרים לטוח ארוך מהווים הון מניות וחשלומים על חשבון מניות 44% והלוואה 20% מהסכום הכולל. כלומר, במצב הקיים 64% ממקורות המימון מחייבים כמקובל מבחינה פושגית ומעשית חשלום המחיר הכלכלי המלא. החנאית לגבי 10% מהמימון טרט נקבעו על ידי האוצר.

13. נחוח הדוח"ח הפיננסיים של כל חברה וחוברה כנפרד לא רק מבליט ביהר שאה מצב זה אלא גם את חסר האחידות במקורות המימון (ראה נספח 1). להוציא את החברה לפחות יפו העתיקה בע"מ, עיקר השקעותיהן של החברות עד מרץ 1968 היו בחשתיח ובפרויקטים עסקיים בעלי רווחיות נמוכה. חברה אחת מימנה את כל השקעותיה וחברה שניה 39% מהן בצורה מענקים בו בזמן שמענקים מהווים רק כ-20% ממקורות המימון בשחי

החברות האחרות. חלקו של הון המניות והשלומים על חשבון מניות בארבעה חברות אלה מסך מקורות המימון נע בין הון מניות סמלי בשיעור 2% לבין 54%. הלוואות מהוות 40%, 27% ו-23% ממקורות המימון של שלוש מן החברות בהתאמה; חברה אחת לא קבלה כל הלוואה למימון פעולותיה.

14. דוגמה מאלפת של הליקויים הקיימים במבנה ההון של החברות לפתוח אחרי תיירות היא החברה לפתוח הוף ים המלח וחבל סדום בע"מ.<sup>(\*)</sup> בזמן שהחברה השקיעה אך ורק בחשחיה ובפרויקט בעלי רווחיות נמוכה, בסכום כולל של 3.6 מיליון ל"י, 1.9 מיליון ל"י או 45% מסך מקורות המימון של השקעותיה הם בצורת הלוואות, 1.5 מיליון ל"י או 37% בהון מניות והשלומים על חשבון מניות ויתרה המסון היא באמצעות התחייבויות שוטפות. כחוצאה מכך נגרמו לחברה הפסדים כבדים וצפויים הפסדים דומים גם בעתיד; בשנת 1967/68 נחבלו על השקעותיה כנסים קבועים הכנסות ברוטו מדמי שירות ומשירותים שונים בסך 334 אלף לירות כלבד לעומת הוצאות הפעוליות והוצאות אחזקה של 412 אלף לירות לפני הוצאות הנהלה, כלליות ומימון. במסגרת מצבת ההשקעה ומבנה הון הקיימים הוכל החברה להגיע לאזון ממשי בעסקיה בהיקף הכנסות שצריך להיות בערך כפול מהכנסותיה בפועל בשנת 1967/68; אין כל סכויים לשיפור כזה בעתיד הנראה לעין. עד היום הצליחה החברה להתגבר על הברענות השוטפים ועל הקשיים בנזילות הנובעים מכך בעזרת הקציבי פתוח חדשים ועל ידי הקפאות נשנות וחוזרות של השלומים על חשבון קרן וריבית. הנאי הכרחי להשחח פעולות החברה על בסיס עסקי ומנהלי סביר הוא הסדר פיננסי להחאמת מקורות המימון לטיב ההשקעות שנעשו.

---

\* הנתונים הפיננסיים המובאים בסעיפים 14 עד 17 מבוססים על נספח 2.

18. מחוץ נחוח מבנה ההון ואופייס הכלכלי העסקי של הפרויקטים בהן עוסקות החברות לפתוח אחרי תיירות, כמוצב לעיל, מתברר כי מקורות המימון הועמדו לרשותן בצורה מקריה וללא עקרונות קבועים ובאופן שאינו חואט את צרכיהן ואשר יש לו השלכות שליליות לגבי אפשרויות הניהול העסקי החקין שלהן.
19. החברה לפתוח יפו העתיקה בע"מ היא היחידה אשר עשויה להתפתח לחברה עסקית. כמעט כל השקעותיה הן בפרויקטים עסקיים במהותם ויש סיכויים שעט הזמן חכסה גבוהה את השקעותיה בחשתיה מחוץ הכנסותיה. 55% ממקורות המימון שלה הם בצורת הון מניות והיחרה כהלואות. יש לציון שלחברה זו יש יחרון יחסי לעומת החברות האחרות הגובע מהיותה בעלת הקרקעות שהיא מפתחה ומהעובדה שנכסיים אלה נמצאים בחוץ איזור עירוני מאוכלס ומפותח. כל החברות האחרות או שקבלו את הקרקעות בחכירה ממינהל מקרקעי ישראל או שמשמשות כסוכנים לפתוח של מקרקעין בבעלות של אחרים המורה עמלה מקובלת.
20. ברור שהפיצול של מפעלי פתוח אחרי תיירות במספר רב של חברות וחסר האחידות בעקרונות מימון ודרכי הפעולן פובעים בסדרי הניהול העסקי החקין ובורמים להוצאות כספיות מיוחדות בסכומים לא מבוטלים. הוצאות ההנהלה והכלליות הגיעו בשנת 1967/68 בחמשה החברות הנדונות לסכום העולה על 600 אלף ל"י, מזה יותר מחצי במשכורות והוצאות סוציאליות. כאשר אין החברות האלה מנהלות לפי עקרונות עסקיים, גם אינה קיימת אפשרות להעריך את ההוצאות מסוג זה לפי קנה מידה עסקי.

ג. החברה הממשלתית לתיירות בע"מ

21. החברה הממשלתית לתיירות בע"מ נוסדה בשנת 1956 כזרוע של משרד ראש הממשלה לפני שהוקם משרד ממשלתי נפרד לענייני תיירות. בתקופה זו עסקה החברה מטעם המדינה במרכיב העניינים הקשורים בענף התיירות. עם הקמת משרד

החירור בסוף שנת 1964 הועברו המחלקות שפעלו במסגרת החברה למשרד החדש. החברה אמנם לא פורקה מבחינה פורמלית אולם חדלה למלא כל תפקיד.

22. בסוף שנת 1967 מונחה על ידי משרד החירור הנהלה חדשה להברה במטרה לחדש את פעולותיה כגוף מטה מהמטה להכוונה ולתאום של החברות הנדרונות. יחד עם זאת, עד היום לא העבירה המדינה לבעלות החברה את המניות שהיא מחזיקה בחברות החירור ולפי כך אין לחברה זו כל שליטה פורמלית בהן. משרד החירור משתמש בנסיון ובידע שנצברו אצל אנשי החברה לצורך הכנון ופתוח ונעזר בהם לצורך ניהול ומעקב אחר פעולות החברות בחוקף מגוי אישי של אנשי החברה, מטעם המשרד, לדירקטוריון של החברות. לחברה עדיין אין חוכן פיננסי והון המניות שלה ליום 31.3.68 עומד על -100 ל"י בלבד.

#### ד. הרחו"ת הפיננסיים של החברות לפתוח אחרי חירור מקומיים

23. בנחת הרחו"ת הפיננסיים נחקל הצוות כחסר אחריות בהצגת הנתונים ובפירוטים ובחסברים שצורפו. כמו כן קיימות גישות עקרוניות שונות לנושאים כגון הוצאות נדחת, תיוון הפסדים וקביעה ערכת של נכסים, אשר בחלקן אינן תואמות עקרונות חשבונאים מקובלים ומקשות איפוא על הנתוח. כתוצאה אין הרחו"ת הפיננסיים יכולים לשמש אינדוקטור טוב למצב העסקי של החברות או ככלי ניהול ופקוח יעיל בידי הדירקטוריונים, המשרד הממונה וגורמים אחרים הנוגעים בדבר.

מסקנות והמלצות

א. כללי

24. במהלך עבודתו טפל הצוות בעקרונות להשתתפותה הכספית וההערבותה הישירה של המדינה בחברות לפתוח אחרי תיירות ובהמלצות שג' בש בנדון יש להחשבות לנושא הראשון והשלישי בכחב המינוי :

(1) לגבש קריטריונים ועקרונות למבנה ההון של החברות לפתוח אחרי תיירות.

(3) להמליץ על קשרי הגומלין בין החברה הממשלתית לתיירות בע"מ לבין החברות לפתוח אחרי התיירות ועל אמצעי ההכרונה והפיקוח הדרושים לחברה ביחסיה עם החברות לפתוח התיירות.

ישום העקרונות המומלצים לגבי סעיפים אלה יש בו כדי לענות על הנושא השני שבכחב המינוי - לבחון ולהמליץ לגבי מבנה ההון הרצוי בחברות הקיימות לפתוח אחרי תיירות, ובאלו הנמצאות בשלבי הקמה.

ב. המלצה כללית

25. על המדינה להמנע מכניסה לבעלות ולניהול ישיר של חברות פתוח בענף התיירות. יש לשאוף לכך שהחמיכה הממשלתית לענף תנתן באמצעות חמריצים כלליים בהתאם למדיניות ענפית מקיפה ועקרונות קבועים מראש.



ג. השקעות חשתי

26. בהחשב באופיין הכלכלי והעסקי, על המדינה להשתתף בהשקעות החשתי באמצעות מענקים בלבד. על השקעות מסוג זה להתבצע על ידי רשויות מקומיות או גורמים מעוניינים אחרים, ~~הממונים על ידי הרשות המפקחת~~, כאשר הגורם המעוניין הוא משרד החירות או כאשר אין גורם מקומי מסוגל לקבל על עצמו את האחריות לביצוע פרויקט, יש להטיל את הביצוע על מסגרת ממלכתית מתאימה קיימת (כגון מע"צ). רק במקרים בהם חסר גורם מתאים אשר מוכן ומסוגל לקבל על עצמו את האחריות לביצוע פרויקט מסוים, יש להטיל אותו על החברה הממשלתית לחירות בע"מ. במקרים אלה חשמש החברה הממשלתית לחירות בע"מ כנאמן משרד החירות לביצוע ולמעקב אחר הפתוח חמורה עמלה עסקית. בגמר השקעות החשתי החול האחריות על החזקה שוטפת, במידה וישנה, על בעלי הקרקע והגורמים המקומיים הנוגעים בדבר. הורה אומר שההתערבות הממשלתית הצמצום רק כמימון ולפעמים אף בדאגה לביצוע הפתוח הראשוני.

27. בהתאם להמלצה זו, על המדינה לקחת על עצמה את מלא ההוצאות עבור ההשקעות בחשתי שבוצעו על ידי החברות שלא מומנו בעבר באמצעות מענקים. דבר זה מחייב הכנסת שינויים מתאימים במבנה ובחנאי מקורות המימון של החברות וכמו כן ברוח"ת הפיננסיים שלהן.

ד. פרויקטים עסקיים בעלי רווחיות נמוכה

28. בין פרויקטים עסקיים בעלי רווחיות נמוכה יש להבחין בין שני סוגים כמפורט:  
א. פרויקטים אשר רווחיותם נמוכה בעתיד הנראית לעין במסגרת החמריזים הקיימת בענף אולם ניתן להגיה שבזמן הארוך יוכלו לספק תשואה כלכלית סבירה ליוזמיהם.

ב. פרויקטים אשר לא נראה כי יוכלו הן פעם להגיע לחשואה כלכלית סבירה.

29. לגבי פרויקטים מהסוג הראשון נראה לצוות כי על המדינה להסתפק במתן המריצים מיוחדים, מעבר למערכת החמריצים המקובלים בענף, להקופה מעבר קצובה מראש ולהמנע מהשתתפות ישירה בניהול ובבעלות ככל האפשר. יש מקום להשתתפות ישירה של המדינה בבעלות, להקופה מעבר בלבד, רק ביחס לפרויקטים בהם מעוניינת המדינה באופן מיוחד בהיותם חלוצים או קובעי קצב ( "pioneers" ) מבחינת חוג השקעה או האיזור הגיאוגרפי.

30. לגבי פרויקטים מהסוג השני בהם נדרשה תמיכה ממשלתית בשיעור ניכר גם על חשבון הון וגם על חשבון שוטף, וברור מראש שזאת להקופה ממושכת, רצוי שלמדינה תהיה השפעה וביקורת במישרין על ידי השתתפות בבעלות ובניהול.

31. המלצות אלה מחייבות כמובן הכנסת שינויים מדויקים לכתב ביחס לצורת השתתפותה ותמיכתה של המדינה בחברות השונות הקיימות. משמעותן של המלצות לגבי חלק מן החברות היא יציאת המדינה מהבעלות הן כדי מתן המריצים או מענקים מתאימים על חשבון הון או על חשבון שוטף בהיקף כספי ולפרק זמן מוגבל מראש.

#### ה. החברה הממשלתית לתיירות בע"מ

32. כנאמר לעיל יש צורך בהתערבות עסקית ישירה של המדינה רק כאשר פרויקט מתחייב ממדיניות הפחות בענף ואין דרך אחרת לבצעו אלא בהשתתפות ישירה של המדינה בבעלות ובניהול. במקרה זה צריכה החברה הממשלתית לתיירות בע"מ לשמש כזרוע של משרד התיירות לריכוז כל אותן פעולות המתחייבות מהשתתפות הישירה של המשרד בחברות לפחות אחרי תיירות.

33. ההסתתפות הישירה של המשרד בפרויקטים השונים יכולה להתבצע באופן ישיר על ידי החברה הממשלתית להיירות בע"מ או, כאשר העניין מתחייב מבחינת פורמלית או מהותית, על ידי חברת בנות שלה בשותפות עם גורמים מקומיים או אחרים. במידה ותוקמנה חברת כאלה יש לשאוף לכך שחשונה אופי של חברה רק מבחינת המסגרת הפורמלית והפעולה ללא מנגנון נפרד או עצמאי ובאופן שכל השירותים המקצועיים והמנהליים הדרושים להן יסופקו על ידי חברה האם. ריכוז של הניהול, המינהלה והשירותים המקצועיים במסגרת חברה מרכזית אחת עשוי בראש וראשונה לייעל את ביצוע המשימות של החברות הבנות השונות ומימוש המטרות וכן להקטין בשיעור ניכר את הוצאות ההנהלה והכלליות הכרוכות בפתוח אחרי היירות.

34. כחנאי הכרחי להגשמת המלצות אלה, יש להעביר את מלוא חלקה של המדינה בבעלות על החברות הקיימות לפתוח אחרי היירות לידי החברה הממשלתית להיירות בע"מ, וזאת במגמה לרכז את הסמכות ואת האחריות לכל מפעלי הפתוח התיירותיים תחת גג אחד.

35. יש לחזור ולהדגיש שהשקעותיה של החברה הממשלתית להיירות בע"מ בחברות הבנות חייבה לתקופה מעבר בלבד מחוץ שאיפה להעבירן לבעלות וניהול של גורמים לא ממשלתיים כאשר ייווצרו הנאים מתאימים לכך. החברה הממשלתית להיירות בע"מ חדאג ליישם את כל המלצות שפורטו לעיל לגבי החברות הקיימות מבחינת המסגרת הפורמלית והארגונית, טדרי הניהול ומבני ההון בחיאום עם הגורמים הנובעים בדבר בממשלה. לפכרך המלצה זו התבטא באחת מאפשרויות הפעולה הבאות :

- א. יציאת המדינה מבעלותה על החברות.
- ב. פירוק של החברות חוץ העברה הבעלות על הנכסים לגורמים מתאימים.
- ג. מכירה או העברה של פרויקטים או חלקי פרויקטים עם השלמתם או הבשלתם לידי גורמים ציבוריים מתאימים או יזמים פרטיים.

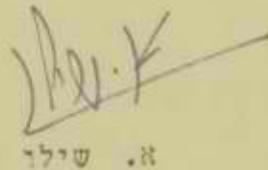
36. כאמור לעיל (ראו סעיף 26) חשמש החברה הממשלתי להיירות בע"מ בט ככלי לפקוח  
ונאמנות עבור משרד ההיירות על הכנון וביצוע של פעולות השחית אשר הנוצעת  
בהשחתות תקציבית ישירה של משרד ההיירות.

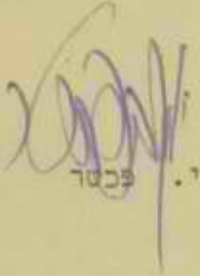
הרוח"ת הפיננסית של החברות לפתוח אתרי היירות

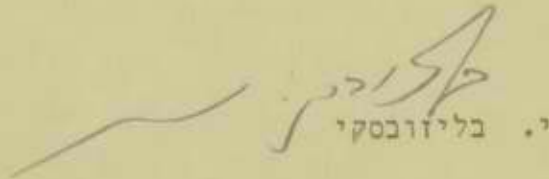
.1

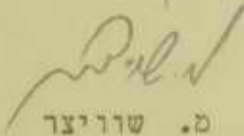
37. מרצע להנהיג מחכונת אחידה לחשבונות הפיננסיות של החברות לפתוח מפעלי היירות  
וזאת בנוסף ליישום הכללי לדרות כספי בחברות הממשלתי אשר פורסמו על ידי  
רשות החברות הממשלתי באפריל 1969.

  
א. ליפשיץ

  
א. שילו

  
י. כסר

  
י. בליזובסקי

  
מ. שוריץ

  
מ. שוריצ

ירושלים  
24.7.1969

נספחים

- נספח 1 - סידור עקרוני של התקעות ברוטו בפרויקטים חיצוניים של החברה לפתוח אחרי היירות עד סוף מרץ 1968 לפי אופיו העסקי בהשוואת לסוגי המימון לזמן ארוך.
- נספח 2 - התקעות נטו בפרויקטים חיצוניים של החברה לפתוח אחרי היירות בהתאם למאזנים ליום 31.3.1968 לפי אופיו העסקי בהשוואת לסוגי המימון.
- נספח 3 - הוצאה הנהלה וכלליות של החברה לפתוח אחרי היירות בשנת 1967/68.

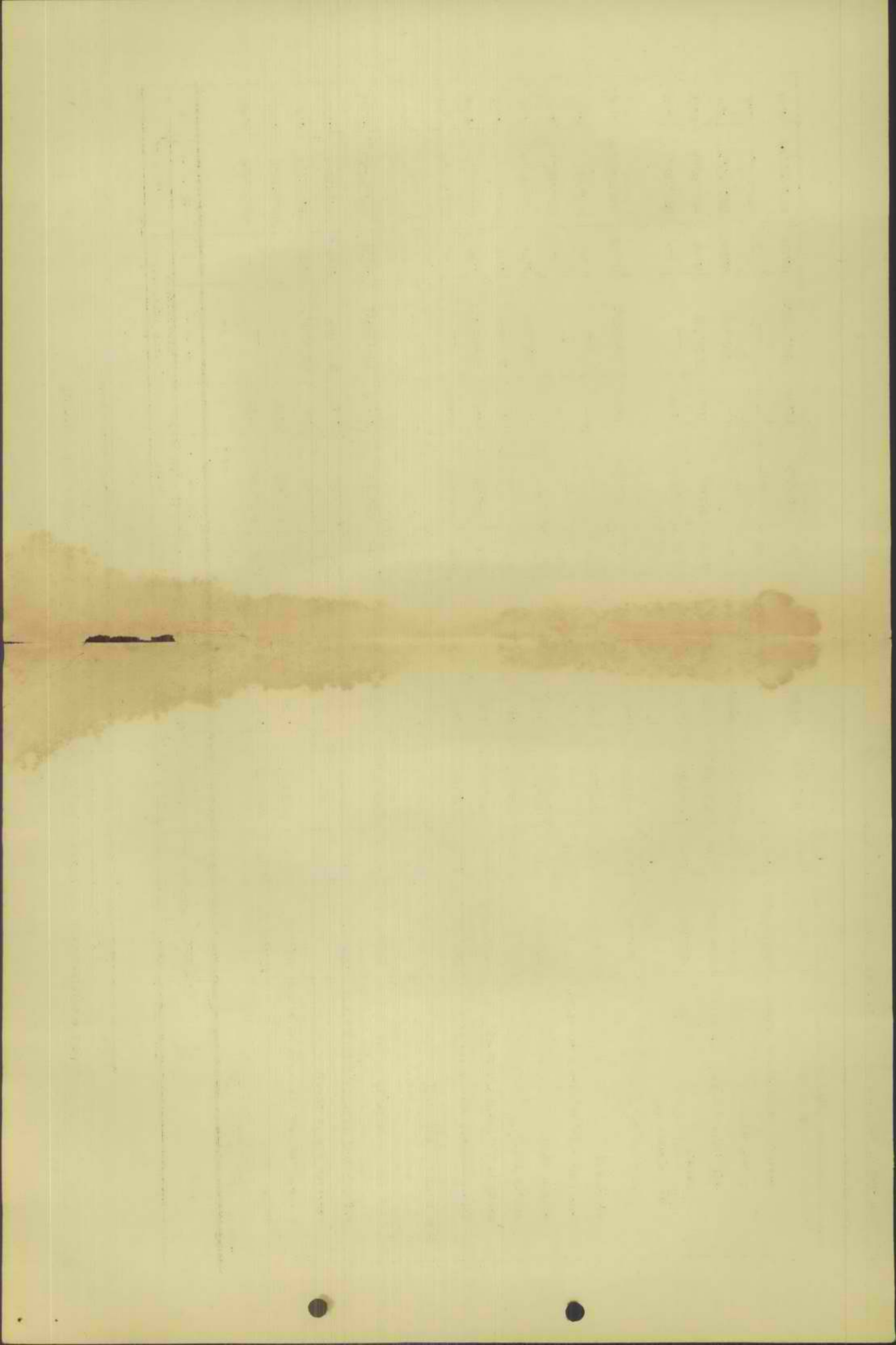
הגדרת הנחונות בנספחים 1 ו-2

נספח 1 מראה את התקעות ברוטו בפרויקטים חיצוניים הרשומים במאזנים ל-31.3.1968 לפי נכרי פתח ובחוספת כל המענקים שנחבלו למימון פרויקטים כולל מענקים שלא נכללו במאזנים.

נספח 2 מראה את התקעות נטו בהתאם למאזנים ליום 31.3.1968, והיינו לאחר נכרי פתח.

התקעות החברה במשרדיהן אינן כלולות באף אחד מהנספחים.











נספח 3 - הוצאות הנהלה וכלליות של החברות לפתוח אתרי תיירות

בשנת 1967/68

(בל"י)

ס"ה	החברה לפתוח יפו העתיקה בע"מ	פתוח מורה ירושלים בע"מ	החברה לפתוח עכו העתיקה בע"מ	פתוח תוף ים המלח וחבל מדג בע"מ	החברה לפתוח תוף אילת בע"מ	
315,606	57,524	38,559	40,114	82,370	97,039	מטכורת והוצאות סוציאליות
288,372	56,837	27,529	32,025	76,525	95,456	הוצאות כלליות אחרות
603,978	114,361	66,088	72,139	158,895	192,495	ס"ה



משרד התיירות

ירושלים, 24.7.69

אמ/103

אלו: מר צבי קינן, מנכ"ל  
החברה הממשלתית לתיירות

מאח: ח. קליין, דובר משרד התיירות

הנדון: שנתון הממשלה

אבקש להעביר אלי בדחיפות (ולכל המאוחר עד סוף חודש זה) את רשימת ישנכי הראש והמנהלים של כל חברות הפיחות, לפירסום בשנתון הממשלה החדש.

הדעתך

בהשוואה לפירסום זה בשנתון השכ"ט, אני רואה כי יש להוסיף חברות אחדות, וכן לעדכן מספר שמות בחברות שכבר פורסמו.

ב ב ר כ ה,

חיים קליין

החשיפה הכלכלית לתיירות  
ל אב תשכ"ט = 14.8.69  
חברת הממשלה תיק

העתק: לרב ש. נחן, יועץ לשר התיירות.



Faint text centered below the crest.

Faint text on the right side of the page.

Faint text on the left side of the page.

Faint underlined text

Faint paragraph of text.

Faint paragraph of text.



Faint text to the right of the stamp.

Faint text to the right of the stamp.

Faint text at the bottom of the page.

# החברה הממשלתית לתיירות

## ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION



מס' א-2232

24.7.69

*Handwritten notes:*  
 מר. ס. נוטס  
 מר. י. בליזובסקי  
 מר. א. קייץ

לכבוד

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

י.ל.מ

הנדון: תקציב 1970/71

בהסכך למגרות אגף התקציבים במשרד התיירות ולמניות מר שוייצר, הנכם מבקשים להעביר סכום אליו את האגף התקציב שלכם לשנת 1970/71.

התאמה חייבת להובט על חבנית ארבע שנה ולכלול את כלל נקודות התיירות החזויות בתקופה זו.

את התאמה יש להעביר אליו לא יאוחר מיום 3.8.69.

באם לא יקבל החוג במסדר, נאלץ למסור לאגף התקציבים בתורמים המבוטאים על האגף התקציב לשנת 1969/70.

בכבוד רב,

א. קייץ  
 מנהל החברה

עוזקו מר י. בליזובסקי - אגף התקציבים,  
 מר. ס. נוטס - משרד התיירות.

מ/מ

# החברה הממשלתית לתיירות

## ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION



0202-ג' 1969

16.7.69

*החברות*

לכבוד  
הקרן הנושמי לביטוחי המטלה  
במנהלת "יובל" חב' הביטוח לישראל  
רח' קרן היסוד 29  
ירושלים

ג.3.8

הדו"ח בנוש סקצוטי - ייעוץ הכנון והקוח הנדסי  
של החברות, ליד משרד התיירות.

בהתאם למכתבו מיום 26.5.69 ובחשובה לפכתבכם מיום 8.6.69  
ברצוננו להביא לחשבת לבבכם:

- היות והמרווייקטים בתם מטלות החברות, רבים מאוד ומגוונים ובולקים קטנים ביותר, נראה לנו כי חברת רשימות על שם המרווייקט, המתכנן ושכר השרותה מסעם למעט, יגרום לטרדה רבה ולתחככות ממושכת ביהודי סדברים אלה עלולים להשתנות מטעם למעט הנוך כדי עיבוד המרווייקט.
- אי לכך היינו מציעים כי נגיע להסדר כפי שהיה מקובל על חב' "יובל" בזמנו עם המתכננים מרשימתם, כי הבטוח יכסה את כלל המרווייקטים ויחוסב בתנאים לשכר השרותה הכללי ששולם ליורשים, המתכננים והמקחים שיחוסב בסוף כל שנה.
- בראשית כל שנה תעביר לכם כל חברת את הסכום של שכר השרותה המשוט בתחומם לתקציב החברה ומסימוליה באותה שנה, ובסוף כל שנה תקבלו סיכום של שכר השרותה ששולם ולמי ייקמה חישוב מתוקן של השרותה.
- נראה לנו כי הסדר מסוג זה גם יממש את העבודה במטריכם, במידה והנכם מסכימים לו, נא להעביר לכל החברות שהנו אליכם כתב כסוי מידע והחברות העברנה לכם את סכום שכר החכנון המשוט לשנה זו.

בכבוד רב,

עוזקו וחב' למתו חוף אילת  
חב' למתו עכו  
חב' למתו חוף ים המלח  
חב' אחרים  
חב' למתו חוף ים אשדוד  
חב' למתו מזרח ירושלים  
חב' למתו שפוז הקניקת  
מרכז תיירות ונוש  
רשות המיסון

א. קינן  
מנהל החברה

ט/ט

# החברה הממשלתית לתיירות

## ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION



לכבוד

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

הנדון: סיור מנהלים באתרים המיועדים לפתוח מפעלי תיירות.

הננו מתכבדים בזאת להזמין את כב' לסיור מנהלים באתרים המיועדים לפתוח מפעלי תיירות, שיתקיים ביום ג' 8.7.1969. תכנית הסיור כוללת בקורים בחוף תל-אביב, יפו העתיקה וחוף אשדוד, דברי הסבר אודות תכניות הפתוח וביצוען, ודיונים. סיור זה מהווה חלק מתכנית סיורים בכל אתרי פתוח התיירות בארץ, אשר עבודת הפתוח בהם מבוצעת באמצעות חברות לפתוח התיירות. מטרת הסיורים היא להעמיק את ההיכרות עם הבעיות הניצבות בפני החברות השונות, ולהחליף ידע ואינפורמציה. בסיורים ישתתפו - מנהלי החברות לפתוח התיירות ויושבי ראש מועצות המנהלים של חברות אלה, כל חברי מועצת המנהלים של החברה הממשלתית לתיירות ונציגי משרד האוצר.

להלן סדר היום:

פגישה במשרד צוות המתכננים של חוף תל-אביב, שד' דוד המלך 20,	08.30
(במרתף).	
דברי פתיחה - מר צבי קינן, מנהל החברה הממשלתית לתיירות.	08.30-08.40
הצגת תכנית הפתוח של חוף ת"א - מר א. בר-רצון, מנהל חב' "אתריס" לפתוח אתרי תיירות בתל-אביב.	08.40-09.30
סיור לאורך חוף הים והכרת השטחים המיועדים לפתוח, בלווי הסברים.	09.30-11.30
נסיעה למשרדי החברה לפתוח יפו העתיקה.	11.45
דברי הסבר אודות בצוע הפתוח ביפו העתיקה - מנהל החברה ד. ברלי.	12.00-13.00
ארוחת צהריים.	13.00-14.30
סיור ביפו העתיקה	14.30-15.30
דיון כללי אודות פתוח תל-אביב ויפו העתיקה.	15.30-16.30
נסיעה לאשדוד וסיור בחוף המיועד לפתוח.	16.30-18.00
כבוד קל ודיון מסכם.	18.00-19.00
תכנית זו הינה תכנית כללית ועשויה להשתנות בהתאם לצרכים.	
נשמח לראותך בין המשתתפים.	

התכנית  
הפיזית

פיתוחם הפיזי של אזרחי תיירות מתבצע כיום באמצעות שמונה חברות פיתוח, הפועלות באחריותו הפירמית של שר התיירות דואכפופות כולן לחובות-אם - החברה הממשלתית לתיירות. בשלבי הכנה במסגרת עתה רישומן של מספר חברות-בת וסטנדרט איורגניות גוטפות.

בשנת התקציב 1968/69 הסתכמו השקעותיהן של החברות הקיימות ואלו שחוקמה ב-7.5 מיליון לירות, וסדה הניצח חלקו של משרד התיירות לירות מן הוציח והסתכס ב-4.5 מיליון לירות. והשקעות האחרות באו מצד שותפים בוסטים בחברות הפיתוח, כגון רשויות מקומיות, מיבול סקיקעי ישראל, רשות הבנים הלאומיים, רשות ספורות המצע, ועוד. השקעות החטתים של חברות אלו הן תבאי להיחבאה של מפת התיירות הישראלית - היחבאה אשר תאפשר בשנים הבאות יצירת מוקדים בוסטים ומיצוי היחבאות המבטיים הקיימים בהלקיה השונים של הארץ.

בשנת התקציב 1968/69 הוקמו שתי חברות חדשות. החות היא חברת "אטיים" לפיתוח איזור התיירות בחוף תל אביב, בחוף מניח רשום של 5 מיליון לירות, ותקציבה לשנת א הכספים 1969/70 מניע ל-2.5 מיליון לירות. בחברה זו שותפים משרד התיירות ותינית תל אביב - יפו, בהלקים טורים. החברה כבר החלה בפעילותה, דפוסקת עתה בהשלמת התכנון הפיטי ובהחלית ביצועה של בקודח חוף לודגסה, ובהכשרת טיילת ופארק לאורך החוף באזור מבטיה.

החברה הטניה שהוקמה השנה היא החברה לפיתוח חוף ים אשדוד, המסומפת למשרד התיירות, עיריית אשדוד, מיבול סקיקעי ישראל וחברה אשדוד בע"מ. מרת החברה היא פיתוח איזור החוף (בשלב א' - באורך כ-1.5 ק"ס) ודומית לצמל, כדי ליצור בו מרכז למלונאות, קיים וחוף רחבה מסודר. המכנוז העולם והחברה כבר החלה בביצוע קטע ראשון של טיילת ושירותים לציבור המורחבים.

בשלבי הכנה מתקדמים לקראת אישורה פ"י הממשלה במסגרת החברה לפיתוח מיכז לתיירות רבופט בחיפה, באיזור המושפיע על כ-1,500 דוגם כמורדות המטריביים של הכרמל, ראשי יכולל גם את עיר הנושר הכיבולאומית. בנתיים הוצא מיכז לתיכנון האיזור, וכבר נתקבלו פביות מתקדמים לוקמת מפעלי אכסון ראשונים. המרכבות היהודית מעוציבת אף היא להקים באיזור זה אכסניה לגרשי יהודי מחוץ לארץ.

השנה גם תוקם חברת-בת לפיתוח איזור החוף בין הפארק הלאומי לבין איזור ברבע באחקלון. תבזה זו תיצור לאורך החוף איזור תיירות ביבולאומי, כולל חוף רחבה מסודר.

החברה הממשלתית לתיירות גם שהורה גורם פעיל במסגרת רשות השרטון, ובחוככיות ליצירת איזור תיירות לודגסה בצפון מזרח החברה - טני מפעלים המסקפים את המבנה של היחבאת מפת התיירות וגיבובת.

החברה הממשלתית לתיירות היתה גורם ירום ופעיל בהקמת מפעל היכל ובפיתוח הניקודח בראש הניקיה, הסהורים אטרקציה תיירותית יחידה במינה בארץ.

היקף ההשקעות במפעלים פרטיים - בעיקר במי-מלון - אשר הוקמו באיזוריים בהם פועלות החברות לפיתוח התיירות, עבר את הסכום של 20 מיליון לירות. מרככיות בוספות, אשר ההקעה בהן באמדת כ-30 מיליון לירות, יבוצעו בעתיד הקרוב.



מספר החודשים בבחי המלון באילת הגיע המונה ל-850, ואשרד תוכניות להקמת 350 חודים בוספיים, מהם 200 למלון "טרטרון". הקמתו של מלון בעל סוביטיין כאלה באילת, תהווה צעד חשוב לקראת הבשמת הרעיון של איזור תיירות ברמה בינלאומית להנף ים סוף.

באיזור פיתוח מרכזי אחר - איזור ים המלח והבלי סדום - נבנים עתה 250 אסטטות חודי-מלון, ובבילי איזור בטמרות תוכניות להקמת כ-300 חודים בוספיים.

אף בעוד חלה התקדמות רבה: מלון אחד בשלם והולך, ומלון בוסף בשא בשלבי תכנון ואישור סופיים.

בתנאים אלו משקפים את מגמת הרחבה של סמט התיירות בעיקר בכיוון של עידוד וקידום אשרי תיירות תורף ומיפא, מתוך שאיפה להביא להארכת עונת התיירות.

### תיירות-מיפא

בנושא התיירות, אנו מתעוררים לשים את הדגש בתיירות המיפא. מטרת התיירות, מטרת הבריאות ומיבול מקרקעי ישראל עומדים להקים במסותף חברה כלכלית או רשות מיוחדת, שעליה יוטל לארגן גושא זה מן הדיעות המיחקרים הקיימים והעלאת רמת השירותים בהם, וכן קביעת סטנדרטים רפואיים ברורים לטיפולים שיינתנו במרחצאות המיפא. פיתוח הנושא יחייב גם מיבצע פירוטום בקנה מידה בינלאומי.

פעילותה של החברה או הרשות תקיף את המשימות של מבריה, ים המלח וחמת גדר, ובמסגרת זאת ייכללו גם אילת ועוד, עקב תכונותיהן האמלימיות המיוחדות. את פעילותה של החברה תבנה קבוצת רופאים ישראלים ידועי שם, ובראשם רקטור אוניברסיטת תל אביב המרופ' דה-מייז, שכבר בדקו ברנאים אלה והניחו לי חרות רעה חיובית ביותר. כן הוגש לי לא מכבר דין ותכנון של מרמזה בינלאומי בשם זה, הד"ר פיליפ אינזלי, שבטלה אליצו, על פי בקשתו, מטעם המרגון הבינלאומי לצלביאולוגיה, כדי לעמוד על האפשרויות לארגון הנושא של תיירות המיפא.

Faint, illegible text at the top of the page, possibly a header or introductory paragraph.

Second block of faint, illegible text.

Third block of faint, illegible text.

Fourth block of faint, illegible text.

Small block of faint, illegible text, possibly a signature or date.

Fifth block of faint, illegible text.

Sixth block of faint, illegible text.

190

ירושלים, 29.6.69

א לז מר ע. עיראון, החברה לפתוח מפעלי תיירות בע"מ  
מאמז סגן המנהל הכללי (אמרכלום)

29/11c

הגדרון הלואה למשרד התיירות

בכדי למנוע פגיעה במכבדות בצד המאושרות של חברת הפתוח, עקב  
קיבוצ המקציב בשנת 1969/70, הוחלט במאום עם אגף המקציבים, במשרד  
האוצר לפנות אליכם בבקשה להלוואה של - 1,000,000 ל"י.

הלוואה זו במסגרת הריבית המקובלת מוחזר במשך שלוש השנים הבאות, החל  
משנת 1970/71 כאשר אגף המקציבים יתחייב לשוין לצורך זה במקציב את  
הכספים הדרושים.

נודה על טיפולכם הדחוף בגדרון.

בברכה,

ד. וילק

הפקדן מר מ. זה פליט, מנכ"ל המשרד  
מר צ. קיבן, מנהל החברה הממשלתית לתיירות  
מר י. בלוזובסקי, אגף המקציבים, האוצר

רב/

שלחית לתיירות  
יז תמוז תשל"ט - 3.7.69  
מנהל התיירות

Handwritten notes in Hebrew, including dates like 11.7.69 and various illegible text.

Handwritten initials or numbers, possibly '29/11c'.

Handwritten scribbles and lines.

Handwritten text at the bottom, possibly 'מנהל התיירות'.

1

THE STATE OF TEXAS,  
COUNTY OF [illegible]

ARTICLE [illegible]

SECTION 1. [illegible]

SECTION 2. [illegible]

SECTION 3. [illegible]

SECTION 4. [illegible]

WITNESSED my hand and seal of office this [illegible] day of [illegible] 19[illegible].

[illegible]

[illegible]

Handwritten notes in the right margin, including the word "message" and other illegible scribbles.

התאחדות  
המורים  
הישראלית

ת"פ - 0174

25.6.69

התאחדות  
המורים  
הישראלית

לכבוד  
מחלקת המדידות  
רח' לינקולן  
תל - אביב

2.2.69

הנדון: צלומי אויר

נודע לכם באם תוכלו לספק לנו צלומי אויר של האזורים בהם  
אנו מוסלים בחברה אם לחברות מתוח המיירות.

אנו מתייחסים לחוף הצפוני של אילת, לאזור ים המלח, לעכו  
העתיקה, ליפו העתיקה, לחוף תל-אביב, לחוף אסדוד, לחוף אשקלון,  
לחומי הכנרת ולראש הנקרה.

בכבוד רב,

א. קינן  
מנהל החברה

תש/תש



1951  
1952  
1953

1954

1954  
1955  
1956  
1957  
1958  
1959  
1960  
1961  
1962  
1963  
1964  
1965  
1966  
1967  
1968  
1969  
1970  
1971  
1972  
1973  
1974  
1975  
1976  
1977  
1978  
1979  
1980  
1981  
1982  
1983  
1984  
1985  
1986  
1987  
1988  
1989  
1990  
1991  
1992  
1993  
1994  
1995  
1996  
1997  
1998  
1999  
2000  
2001  
2002  
2003  
2004  
2005  
2006  
2007  
2008  
2009  
2010  
2011  
2012  
2013  
2014  
2015  
2016  
2017  
2018  
2019  
2020  
2021  
2022  
2023  
2024  
2025

1954



התאגדות הממשלתית לתיירות  
ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION



טל' 0117-א

1.6.69

מכתב  
מס' 210  
תאריך: 1.6.69  
מס' 210

לכבוד

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

א.ג.ת.

הנדון: כללים למינוי יועצים מסמטיים  
בחברת הממשלתית

מ"ב סופר אליכם צילום ממכתב שבנדון, טאט מזכיר ועדת השרים  
לעניני כלכלה - אשר הועבר על ידי כב' השר.

בכבוד רב,

*א. קינן*  
א. קינן

א. קינן  
מנהל החברה

עוזקו מ. דה שליט

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

METEOR  
ONION SKIN

011-8-110

08.0.2

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

011-8-110

08.0.2

\_\_\_\_\_

METEOR  
ONION SKIN

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION



תקנות  
המט



משרד התיירות  
MINISTRY OF TOURISM

ירושלים, 16.5.69

16/11

א ל: ה"ה: צ. קיבן ✓  
ש.מטות

מאת: סגן המנהל הכללי (אסדכלות)

א. קיבן  
מנהל תעבורה  
16.5.69

הנדון: כללים למיבוי יועצים מספסידים  
בחברות ממסלתיות

...מז"ב הבני מעביר אליכם צילום ממכתב שבנדון,  
מאת מזכיר ועדת הסרים לענייני כלכלה - אשר  
הועבר ע"י כב' השר.

הממשלה  
משרד התיירות  
27.5.69 תשלום  
תיק

ב צ ר כ ה,  
ד. וילק

העתק: מר. ס. דה שליט, מבכ"ל המשרד

76/



מוכירות הממשלה

ירושלים, כ' באייר תשכ"ט  
8 במאי 1969

10/5  
המנהל הכללי  
המשרד הכלכלי  
אל : חברי הממשלה

מס' תעודת זהות	9550-9
שם	מאורי הירש
תפקיד	
מחלקה	
מס' תעודת זהות	
שם	
תפקיד	
מחלקה	

מאת: מזכיר ועדת השרים לענייני כלכלה

הנבי מתכנן להביא לתשומת לבכם החלטה מס. כל/91 של  
ועדת השרים לענייני כלכלה בישיבתה מיום ט"ז באייר תשכ"ט  
(4.5.69):

"כל/91. כללים למינוי יועצים משפטיים בחברות ממשלתיות

מ ח ל י ט י ם :

א. לתת תוקף לכללים למינוי יועצים משפטיים ולהעסקתם  
בחברות ממשלתיות, המ"ב.

ב. למנות ועדה לענין הכללים האמורים, בהרכב דלהלן:

- (1) שלשה אנשי ציבור, שאינם עובדי מדינה, ובהם לפחות  
אחד שיהיה פרופסור למשפטים, שיוצעו על ידי  
שר המשפטים;
- (2) המנהל הכללי של משרד המשפטים;
- (3) מנהל לשכת החברות הממשלתיות
- (4) עורך דין הנושא תפקיד בכיר בלשכת עורכי הדין,  
שיוצע על ידי שר המשפטים;
- (5) אחד מאנשי הציבור שיוצע על ידי שר המשפטים  
יתמנה ליושב ראש הועדה.

נציג השר הממונה על החברה יופיע בפני הועדה כקשר למינוי  
יועץ המשפטי לחברה רק לפי בקשתו של אותו שר.

ב נ ר כ ה

מיכאל גיר

העתק: היועצים המשפטיים של משרדי הממשלה  
מנהל לשכת החברות הממשלתיות

כללים מינוי יועצים מספטיים  
בחברות מסלחיות

1. בכללים אלה:
    - "חברה" - כל האגוד היותר מרבע קולות ההכרעה בניהול עניניו הוא בטליסת המדינה, או בטליסת יסורה או עקפה של האגוד שבו יותר מרבע הקולות כאמור הוא בטליסת המדינה.
    - "עורך-דין" - למעט עורך דין העובד כשכיר קבוע בחברה, כאחד זהו עיסוקו היחיד.
  2. ועדה הדינים לעניניו שלכלה תכונן ועדה אחד מהפקידה לאחד מינוי של עורך דין כיועץ מספטי של חברה מסלחית, לתקופת-זמן, או מסירתה של עבודה מספטיה ע"י חברה מסלחית, ובכלל אלה - מינוי לצורך עשייה חד-פעמית.
  3. מנהל רשות החברות המסלחיות יביט לוועדה את רשימת החברות אשר כללים אלה חלים עליהן.
  4. א. בקשות למינוי עורך-דין או העסקתו תוגשנה לוועדה:
    - (1) על-ידי החברה המסלחית הזקוקה ליועץ;
    - (2) על-ידי עורך-דין המעוניין בקבלת עבודה ייעוץ לחברה כל שהיא, ובמקרה זה לא תחליט הועדה להציע לחברה מסלחית פלוגיה למנוחו, אלא לאחר שניחנה לנציג החברה הזדמנות להשמיע דברו. לא התקבל בקשה מעורך-דין לקבלת עבודה בחברה מסויימת.
  - ב. אין הועדה קטורה בפעולותיה בבקשת חברה למנות עורך-דין מסויים, או בבקשת עורך-דין לעבוד בחברה.
5. בהחלטתה תונחה הועדה בעיקר ע"י השיקולים הבאים:
    - (1) צרכי החברה בייעוץ מספטי;
    - (2) כיסוריו של המועמד ונסיונו בזיקה לצרכים האמורים לעיל;
    - (3) אפטריוויו של המועמד להעניק איטיות לחברה את הסירותים להם היא זקוקה ובמועדים שבהם היא זקוקה להם.
  6. הועדה תפעל לחלוקת הייעוץ המספטי בין מספר עורכי-דין רב ככל האפשר.
  7. איסור מינוי ע"י הועדה לתקופה זמן יהא ל- 3 שנים, אולם:
    - (1) הועדה רשאית לחזור ולאחד מינוי עורך דין לתקופה נוספת של 3 שנים, אחת או יותר;

(2) לבטל אישור של מינוי לפי בקשת החברה, או לפי בקשת עורך הדין או ביוזמתה.

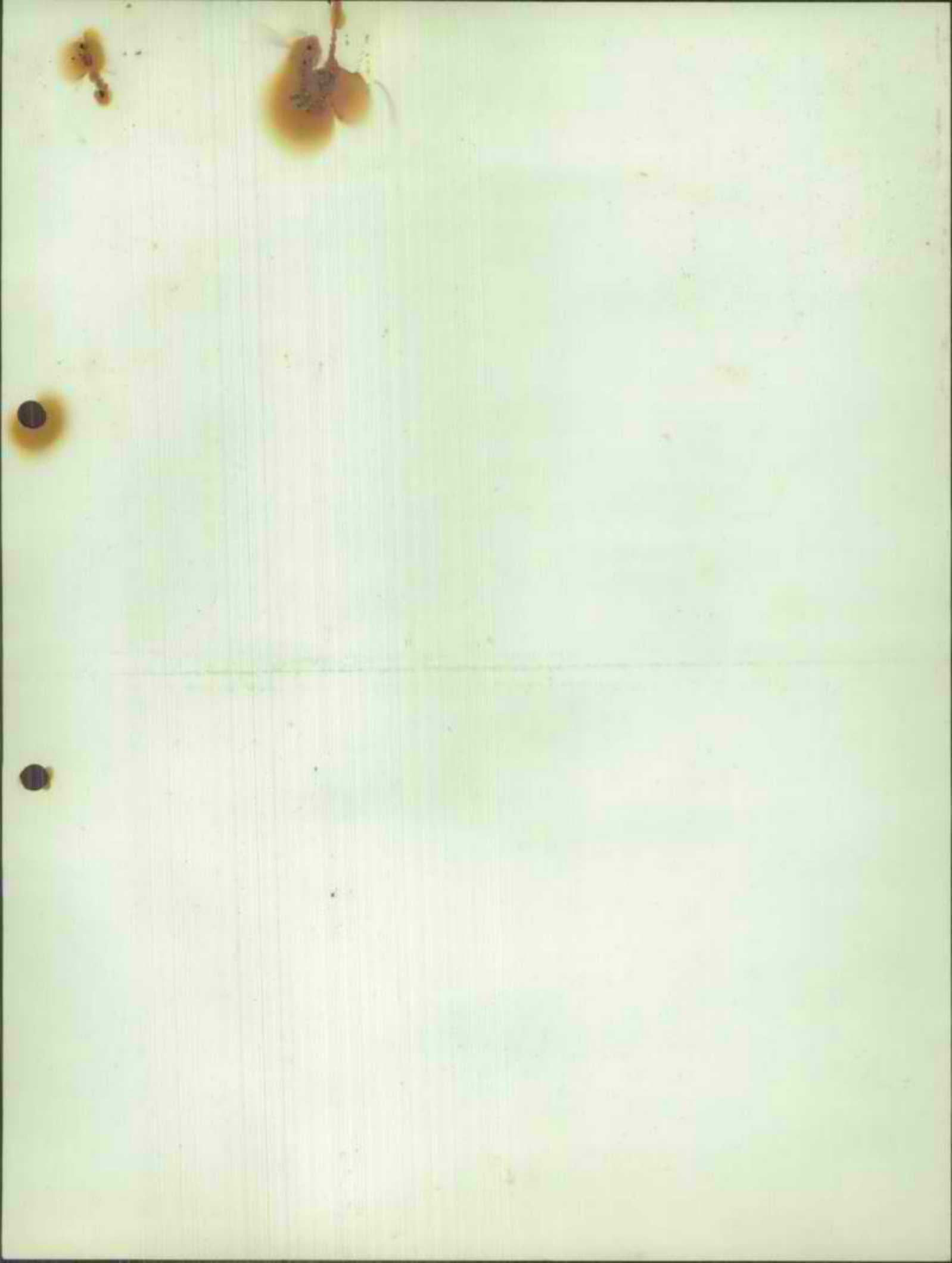
ובלבד שכל אישור חוזר או ביטול של אישור לא ייעשו אלא לאחר שניתנה לנציג החברה ולעורך הדין להשמיע דברם.

8. עורך-דין המכהן כיועץ משפטי של חברה ביום תחילתם של כללים אלה, רואים אותו כאילו נתמנה באותו יום לשנתיים.

9. חברה לא תהא רשאית למנות עורך דין או למסור לו עבודה משפטית אלא בכפוף לכללים אלה, ובתקנותיה של החברה ייקבע כי המינוי של עורך דין או העסקתו כאמור יהיו בכפוף לכללים אלה.

10. הועדה חקבע את סדרי עבודתה, ובלבד שלא יהיו בניגוד לכללים אלה.

11. תחולם של כללים אלה מיום י"ב באדר תשכ"ט (2.3.69).



# החברה הממשלתית לתיירות

## ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

ט"ו ג-0110

27.5.69

החברות הממשלתיות



16.6.70  
R  
16.6.70

לכבוד		
מנהל החברה	י	י
מנהל המכירות	י	י
מנהל הפיננסים	י	י
מנהל הטיסה	י	י
מנהל המסעדות	י	י
מנהל המלונאות	י	י
מנהל המידע	י	י
מנהל המכונות	י	י
מנהל המסעדות	י	י
מנהל המלונאות	י	י
מנהל המידע	י	י
מנהל המכונות	י	י

הנדון: נוהל קבלת הצעות והתקשרות עם טקסים, יצרנים וקבלנים.

מאחר ועד היום אין נוהל קבוע של רשות החברות הממשלתיות בקשר לקבלת הצעות ובצוע עבודות, מכרזים והתקשרויות עם טקסים, יצרנים וקבלנים, אנו מציעים לאשר בהנהלות החברות את הנהלים הבאים:

1. ותקשרות עם טקסים, יצרנים וקבלנים.

א. בעבודות בהיקף עד 2,500.- ל"י רצוי לקבל מספר הצעות, אולם במקרה וחומט דחוף או העבודה מיוחדת ואין אפשרות לקבל מספר הצעות, רשאי המנהל להתקשר ישירות. החימת המנהל על הזמנה מחייבת את החברה.

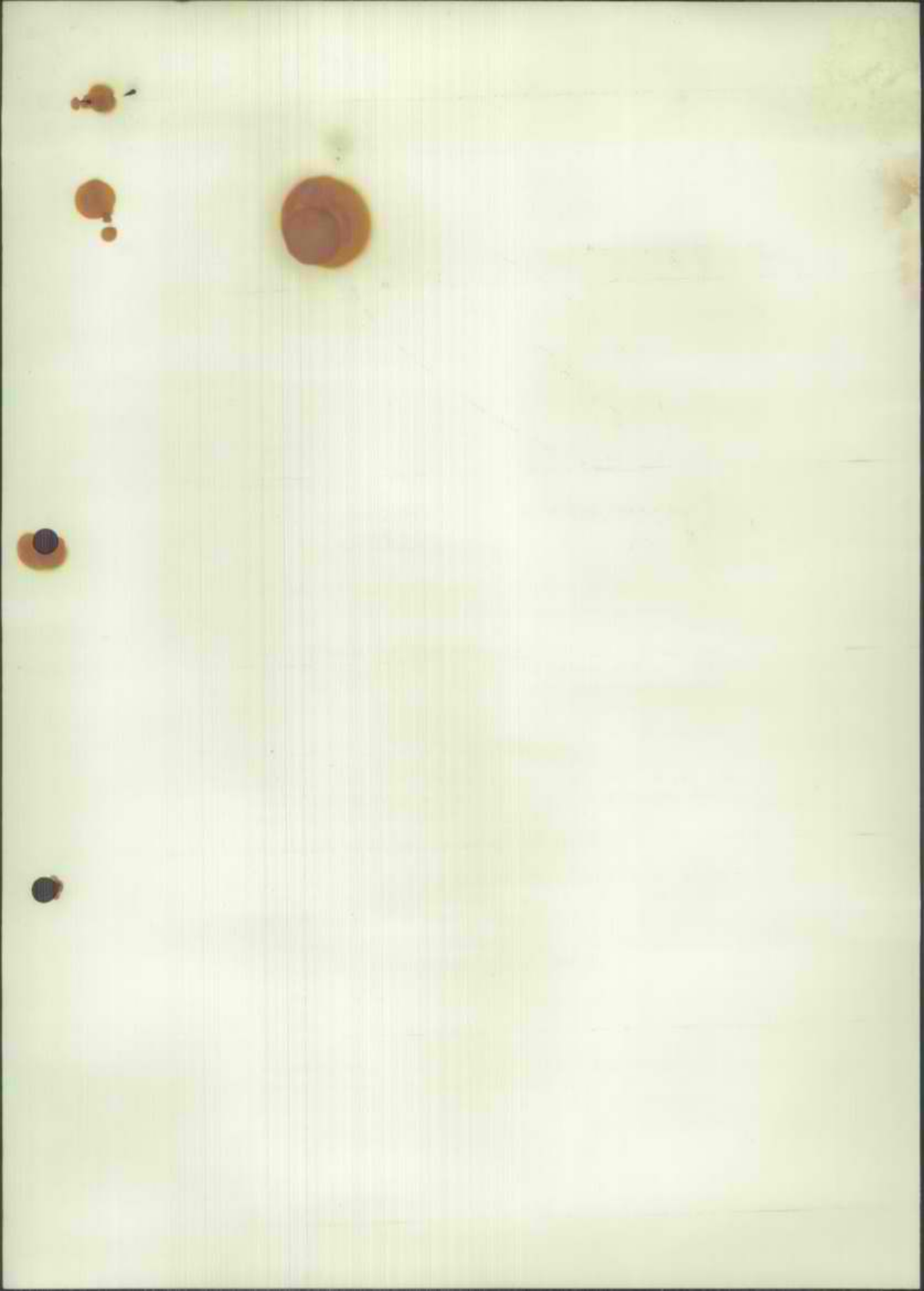
ב. בעבודות בהיקף מעל 2,500.- ל"י ועד 15,000.- ל"י על המנהל לשלוח "הזמנה לביצוע עבודה", בצירוף תכנית, מסרט וכתב כמזיות לשחות ל- 3 טקסים, יצרנים, או קבלנים.

פתיחה "הצעות לביצוע העבודה" והחלטה למסירת ביצוע עבודה תעשה על ידי ועדת מכרזים מצומצמת בהרכב:

1. מנהל החברה.
2. חבר הנהלה נוסף.
3. היועץ הנדסי של החברה.

והתקשרות תעשה באמצעות "הזמנה לביצוע עבודה" כהחיימת המנהל בתוספת החיימת חברי הנהלה המורשים להתוות על תשלומי החברה. מספר חברי הנהלה הנוספים, תלוי בהחלטת הנהלת החברה.

...2/.



1. עבודות בהיקף מעל - 15,000 ל"י, על המנהל לשלוח "הזמנה להצעה למכרז" באירוף הבניות, מפרט וכתב כמויות לפחות ל- 3 ספקים, יצרנים, או קבלנים הידועים בבושרם המקצועי ובאשרוי והיחם הכספיות.

אין המנהל הייב המכרז מהוח, אולם הוא רשאי לעשות זאת בכל מקרה בו ימצא לנחוץ - באישור התנהלה.

מניחת התקשרות למכרז והחלטה למסירת העבודה תעשה על ידי ועדה מכרזים בהרכב לפי החלטת הנהלת החברה. עבודות בהיקף מעל - 100,000 ל"י טעונות אישור התנהלה לפני מסירתן.

התקשרות תעשה באמצעות חוזה לביצוע עבודה בחתימת המנהל בתוספת חתימת חברי התנהלה המורשים להתום על השלומי החברה. מספר חברי התנהלה הנוספים תלוי בהחלטת הנהלת החברה.

התקשרות עם מתכננים, מחקרים וייעוץ.

2.

א. בעבודות מדידה, תכנון, או מקוח שכרן עד - 2,500 ל"י, רשאי המנהל להקשר ישירות באמצעות מכתב הזמנה והתימתו מחייבת את החברה.

ב. בעבודות מדידה, תכנון, או מקוח שכרן מעל - 2,500 ל"י ועד - 15,000 ל"י, התקשרות בהתאם להמלצת ועדה מנאית בהרכב לפי החלטת הנהלת החברה.

התקשרות תעשה באמצעות מכתב הזמנה בחתימת המנהל וחוזת תכנון, או מקוח בחתימת המנהל בתוספת חתימת חברי הנהלה נוספים המורשים להתום על השלומי החברה. מספר חברי התנהלה תלוי בהחלטת הנהלת החברה.

1. עבודות מדידה, תכנון, או מקוח שכרן מעל - 15,000 ל"י התקשרות בהתאם להמלצת הועדה הנ"ל ובאישור התנהלה.

התקשרות תעשה באמצעות מכתב הזמנה בחתימת המנהל וחוזת תכנון או מקוח בחתימת המנהל בתוספת חברי הנהלה נוספים המורשים להתום על השלומי החברה. מספר חברי התנהלה הנוספים תלוי בהחלטת הנהלת החברה.

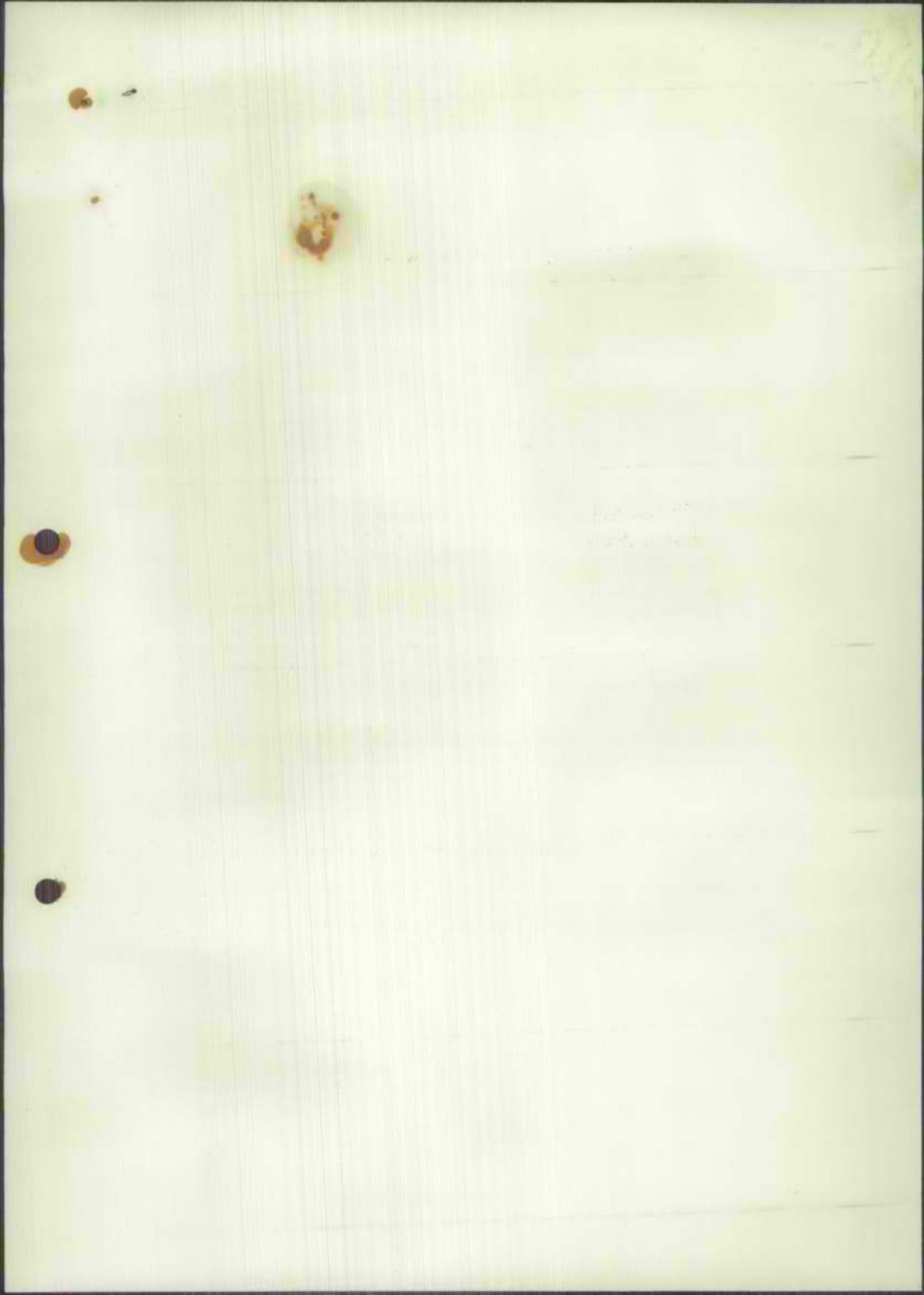
בבבד 26,

3. קיין  
מנהל החברה

עותק רשות החברות  
איג"ב שוק

אש/טא





נוהלי רכישה טובין שירותים ומסירת עבודות

כ.ל.ל.י

1. נוהל זה בא לקבוע הנהלת כללית לחברות הממשלתיות בנושאים הבאים:
  - א. רכישה טובין ושירותים.
  - ב. הזמנות ייצור ושירותים שונים.
  - ג. מסירת עבודות תכנון יעוץ וייעוץ.
  - ד. מסירת עבודות בנין לקבלנות.
2. הנוהל חנו מסגרת כללית. החברות הממשלתיות יפרסמו נוהלים פנימיים בהתאם.
3. מנהל כללי של חברה מוסמך להוציא עד 5,000 ל"י לרכישות ובצוע עבודות כמפורט בתקנה 1 לעיל, ללא צורך בפרסום מכרז. הנהלת החברה רשאית להגדיל סכום זה.
4. כל רכישה, הזמנה ייצור ומסירת עבודה בסכום מעל ל-5,000 ל"י מעונים מכרז בין ספקים יצרניים וקבלנים ויאושרו ע"י ועדות מכרזים.
5. אין חובה לפרסם מכרז במקרים הבאים :-
  - א. כאשר קיים ספק או יצרן יחיד למוצר מסויים.
  - ב. כאשר ההתקשרות היא עם מומחים לבצוע עבודות תכנון יעוץ וייעוץ.
  - ג. בכל מקרה אחר שיאושר ע"י הנהלת החברה.
6. ועדות המכרזים או מי שהנהלה תקבע יחליטו בכל מקרה כנ"ל והנמוקים לאי פרסום מכרז ירשמו בפרטי-כל.

ועדות מכרזים

1. ועדה מכרזים פנימית

- א. רכישות, הזמנות ייצור ומסירת עבודות מעל ל-5,000 ל"י ועד לסכום שייקבע על ידי הנהלת החברה, יאושרו ע"י ועדה מכרזים פנימית אשר תמונה ע"י המנהל הכללי וחורגת מעובדי החברה.
- ב. המנהל הכללי ייקבע הרכב הועדה, היו"ר ומספר חבריה.

הועדה תמנה לפחות 3 חברים. 2/3 חברי הועדה יהיו מניין חוקי. הכרעותיה תקבלנה ברוב מוחלט. במקרה של דעות שקולות תכריע דעתו של יו"ר הועדה.

2. ועדת מכרזים מרכזית

- א. רכישות, הזמנות ייצור ומסירת עבודות מעל לסכום בו מוסמכה לטפל ועדת המכרזים הפנימית יאושרו ע"י ועדת מכרזים מרכזית.
- ב. הועדה תמנה לפחות 5 חברים.
- ג. הרכב הועדה היו"ר ומספר חבריה מעונים אישור הנהלת החברה.
- ד. 2/3 חברי הועדה יהיו מניין חוקי, הכרעותיה תקבלנה ברוב מוחלט. במקרה של דעות שקולות תכריע דעתו של יו"ר הועדה.

רכישת טובין או עבודה ייצור בכמות בלתי מוגדרת

נרכשים טובין או עבודה ייצור באופן יוטף ובכמויות בלתי מוגדרות מראש, יחושב שווים לצורך קביעת הספול בועדה מכרזים (ועדה פנימית או מרכזית), כשווי הכמות המסוערת של הצריכה השנתית.

מכרזים - הגדרות

1. מכרז: פניה חברה לספקים יצרנים או קבלנים לבצוע הזמנות או עבודות על בסיס של תחרות.
  2. מכרז פתוח: מכרז שתוכנו מובא לידיעת הצבור ע"י פרסומו בשני עתונים יומיים לפחות המופיעים בישראל ופניה בכתב לספקים יצרנים או קבלנים להגיש הצעות מחירים.
  3. מכרז סגור: מכרז מוגבל שתוכנו מובא לידיעה מספר מצומצם של ספקים יצרנים או קבלנים אשר יתבקשו להגיש הצעות מחירים.
- ה ע ר ה: כל פניה לקבלת הצעות מחירים באמצעות העתונות או ללא פרסום בעתונות, הנה "מכרז".

בצוע מכרזים

1. מכרז פתוח

- א. ועדה מכרזים רשאית לוותר על הפניה בכתב לקבלת הצעות מחירים ולפרסם את המכרז באמצעות העתונות בלבד.
- ב. פניה נוספת לקבלת הצעות מחירים חיעשה ביום הפרסום בעתונות או לאחר מכן.

2. מכרז סגור

- א. ועדה מכרזים פנימית תפנה לשלשה ספקים יצרנים או קבלנים לפחות. אם קיימים פחות משלשה המסוגלים לבצע את ההזמנה או העבודה, תפנה הועדה לכל אלה הבאים בחשבון.
- ב. ועדה מכרזים מרכזית תפנה לחמישה ספקים יצרנים או קבלנים, אם קיימים פחות מחמישה המסוגלים לבצע את ההזמנה או העבודה, תפנה הועדה לכל אלה הבאים בחשבון.
- ג. מנהל כללי יקבע, בכל מקרה, אם לפרסם מכרז פתוח או סגור וכן יאשר את רשימת הספקים היצרנים או הקבלנים אליהם תופנה בקשה להגשת הצעות מחירים.

הספול במכרזים

1. ספר רשום מכרזים

- א. כל מכרז יצויין במספר סודר שנתי וירשם ב"ספר רשום מכרזים" שיוכן ע"י כל חברה.
- ב. במספר יירשמו כל הפרטים הנוגעים לאותו מכרז כולל :-

1. מהות המכרז
2. תאריך פרסום
3. שמות העתונים בהם פורסם
4. שמות וכתובת הספקים יצרנים או הקבלנים שהוזמנו להגשת הצעות
5. ההצעות שנתקבלו
6. החלטת הועדה

2. ספסלים ומעטפות

ספסלים יצרניים וקבלניים יגישו הצעותיהם עד למועד שנקבע על גבי ספסלים ובהוך מעטפות סגורות שיימסרו להם לשם כך.

כל חברה תכין ספסלים מיוחדים לצורך זה, כולל "תנאים כלליים" לבצוע ההזמנות או העבודות, שיעובדו ע"י היועץ המשפטי.

3. מפרטים ודגמים

א. כל מכרז לאספקת טובין או יצור יכלול חיבור מפורט של הפריטים, מפרטים טכניים ודגמים במדת הצורך.

4. דחיה

במקרה של דחיה המועד הסופי להגשת הצעות למכרז, מסיבה כלשהי, יש להודיע על כך בדרך הבאה:-

1. במכרז פתוח - יש להודיע על הסנוי בצורה פרסום באותם העיתונים בהם פורסם המכרז ולהוסיף כי ישנה אפשרות לבטל או לשנות את ההצעות במידה והוגשו כבר.

2. במכרז סגור - יש להודיע על כך בדואר רשום לכל אלה שנתבקשו להגיש הצעות. גם כאן יצויין כי אפשר לשנות את ההצעות או לבטלן.

3. כנ"ל, גם במכרז פתוח במקרה של פניה נוספת, פרט לפרסום בעיתונות.

5. הגשת הצעות

המציעים יכניסו הצעותיהם, עד לחאריך שנקבע, לחוץ חיבה מכרזים מיוחדת שחוכן לצורך זה בכל הבנה. יו"ר ועדת המכרזים יקבע סדרי נעילת החיבה ושמירת המפתחות.

6. ערכות להשתתפות במכרז

א. בעת הגשת הצעה למכרז, על המציע לצרף ערכות כספית בגובה של 10% מסווי ההצעה המוגשת על ידו.

ב. הערכות תוכן באחת הצורות הבאות:-

1. ערבות בנקאית

2. הפרשה לפקדון מתוך יתרת הכספים העומדת לזכות מגיש ההצעה בספרי החברה

3. כל צורה אחרת של התחייבות ו/או ערבות כספית המתקבלת על דעת הועדה.

פניחת ההצעות וקבלת החלטה

1. יו"ר ועדת המכרזים יכנס את הועדה בסיום המועד שנקבע במכרז כמועד אחרון להגשת ההצעות.

2. באין אפשרות לקיים ישיבה של ועדת המכרזים במועד הנקוב - ייפגשו במועד זה למחות חבר ועדה אחד או מזכיר הועדה יחד עם מחזיקי המפתחות של חיבת ההצעות, יוציאו את כל המעטפות מחיבת המכרזים יחתמו על כל אחת מהן מבלו לפתחן, ירכזו את המעטפות בעטיפה אחת, עטיפה זו תסגר בשעווה, יצוינו עליה "הצעות מכרז מס. ...". יחתמו עליה ויכניסו לקופסת כמתון. במקרים אלה יזמן היושב ראש את הועדה לא יאוחר מאשר 46 שעות לאחר המועד שנקבע להגשת ההצעות.

3. יו"ר ועדת המכרזים יקבע נוהלים לפעולת הועדה וכן יוכנו ספסלים מתאימים כאמצעי עזר לפעולתה.

4. לאחר פתיחת הצעה ורישומן הערוך הועדה ביקורה של כל הצעה במגמה לקבוע אם ההצעה הוגשה בהתאם לנושאי, דהיינו:

- א. אם עוררו אליה כל המסמכים
- ב. אם המסמכים סולאו כנדרש
- ג. אם יונה החימה במקומות המיועדים לכך
- ד. אם פרטי ההצעה ברורים
- ה. אם הפעולות התכונניות נכונות.

החלטת הועדה

ועדה מכרזים רשאית לפסול הצעה בכל אחד מהמקרים הנכונים:-

- א. אם ההצעה לוקה בטביאות הנראות לוועדה המחשובות ומכרזות להסעות.
  - ב. אם ההצעה מבוססת על אי הבנה או הנחה בלתי נכונה לכי מהות העבודה וטיבה.
  - ג. אם הספק צירף הסתייגות עקרונית להצעה, או אם הכנים שנויים במיפרט או בהנאי המכרז.
  - ד. אם הסתייגויות הספק לגבי חומרים שאינם ברשותו נראות לוועדה כמבוגזמות.
  - ה. הועדה שוכנעה כי הספק אינו מסוגל למלא אתר הנאי המכרז.
- בכל מקרה של החלטה לפסול הצעה, תרשום הועדה נזקקי הסכילה בפרטי-כל.
6. הועדה רשאית לקבל הצעה שאינה הזולה ביותר, לחלק את ההזמנה בין מספר מציעים או לא לקבל כל הצעה שהיא. כל החלטה במסגרת סעיף זה תנוקב בפרטיכל על ידי הועדה.
  7. הוגשה למכרז, פחות או אגור, הצעה אחת בלבד, רשאית הועדה לקבלה או לדחותה מטעמים שהנמק.
  8. על מחלק הדירונים והחלטות שיתקבלו בכל ישיבות ועדה המכרזים יערך פרטיכל אשר יחתם ע"י יו"ר הועדה וחבריה.
  9. החלטות ועדות המכרזים טעונות אישור המנהל הכללי או הנהלת החברה, הכל לפי שנקבע הנהלת החברה.

הודעות על הוצאת מכרז

1. החברה תודיע לזוכה במכרז כי הצעתו נתקבלה ותזמין את הזוכה לחתימה על ההזמנה או החוזה. לאחר החתימה תודיע החברה לטאר הגשתהכנים כי הצעותיהם נדחו ותצטרף להודעה את מכתב הערבות, המחאות או שטרות שהמציאו ודגמים שהוגשו עם הצעתם.
2. הוחלט לחלק את ההזמנה בין מספר מציעים, יש לוודא שההודעה תכלול פרטים על הכמות שאושרה לכל אחד.

ש נ ו י י ס

1. פניה לספק שני:

לא תתק הספק הזוכה על קבלת ההזמנה חוץ המועד שנקבע לו, רשאית הועדה לקבל הצעה אחרת מכיון שהצעות שהוגשו לאותו מכרז. כל ההוראות לגבי ההצעה שנתקבלה החולטת על ההצעה האחרת שנתקבלה כאמור.

2. הגדלת הכמות לרכישה או חיקף העבודה:

הגנהל הכללי רשאי לאשר הגדלת הכמות לרכישה או חיקף העבודה עד 25% בתוספת הסכמי, ללא צורך בפרסום מכרז חדש, אטור כאמור יכול להינתן רק חוץ שנה אתה שהצריך קבלת ההצעה ע"י ועדה המכרזים הגדלת האחוז הנ"ל, טעונה אישור הנהלת החברה.



0111 - ס' 0111

27.5.69, א"א

*Handwritten note:* תאריך: 27.5.69

לכבוד

המנהל הכללי - (8)

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

א.א.א

הנדון: בטוח סקצוטי אודי-בליס, מהנדסים, יופעים, עבודות הכנון הנדסיות.

בהספך לתזרף זמשב הכללי בקשר לתקנת קרן מניסית לביטוחי המטילה בהנהלת "יובל" חברת הבטוח לישראל בע"מ, אנו ממליצים לבטל את סעיף הבטוח המקצועי בחוזה עם המוכננים ולהצטרף לקרן אשר כמטרת האסדרות חברות ממלתיית, לפי חוות דעת רשות החברות.

בכבוד רב,

*Handwritten signature*  
א. א. א.  
מנהל החברה

קוחק: רשות החברות

אש/טא



משרד התיירות  
MINISTRY OF TOURISM

ירושלים, 29.4.69

609/46

אל : מר צ. קינן, מנהל החברה הממשלתית לתיירות

מאח: מ. דה שליט

הנדון : סקירה על חברות הפיתוח

אבקש להמציא לדובר משרד התיירות, עד יום 15 במאי ש"ז סקירה בה 3-5 עמודי מוכנת כתיבה על פעילותה של החברה הממשלתית לתיירות בתקופה מ - 1 באפריל 1968 עד 31 במרץ 1969 תוך הדגשת ההסתחוויות האחרונות ונחוצי החודשים הראשונים של שנת החקיצב הנוכחית, כולל איזכור התוכניות לשנה הבאה.

על הסקירה לכלול פרקים המוקדשים במפורד גם לכל אחת מחברות הפיתוח שלנו. כן יש להגיש, במפורד, את רשימת המנהלים ויושבי ראש מועצות המנהלים של כל מחברות.

תוכן הסקירה ישמש הן לסקירה על משרד התיירות במסגרת שנתון הממשלה וכן לסקירה שר התיירות בכנסת על פעולות משרדו.

בברכה,

מ. דה שליט

הפק : מר ח. קליין, דובר המשרד

החברה הממשלתית לתיירות  
יח שידור חשנם - 6.5.69  
חברות הפיתוח





ಕರ್ನಾಟಕ ಸರ್ಕಾರ  
KARNATAKA GOVT

ಬೆಂಗಳೂರು, ೨೦.೫.೨೨

ಗೆ : ಎಂ. ಕೆ. ಕೆ.ಎಸ್., ಮಂತ್ರಿ ಕಛೇರಿ, ಕರ್ನಾಟಕ ಸರ್ಕಾರ  
ಬೆಂಗಳೂರು.

ಪ್ರತಿ : ಕರ್ನಾಟಕ ಸರ್ಕಾರ

ಪ್ರತಿ ಸಂಖ್ಯೆ ೨೨೨೨/೨೦೨೨, ೨೦.೫.೨೨, ೨೦೨೨  
ಕರ್ನಾಟಕ ಸರ್ಕಾರದ ಅಧೀನದಲ್ಲಿರುವ ಕರ್ನಾಟಕ ಸರ್ಕಾರದ  
ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ ಕಛೇರಿ, ಬೆಂಗಳೂರು, ೨೦.೫.೨೨, ೨೦೨೨  
ಅಧೀನದಲ್ಲಿರುವ ಕರ್ನಾಟಕ ಸರ್ಕಾರದ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ ಕಛೇರಿ  
ಅಧೀನದಲ್ಲಿರುವ ಕರ್ನಾಟಕ ಸರ್ಕಾರದ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ ಕಛೇರಿ.

ಈ ಕರ್ನಾಟಕ ಸರ್ಕಾರದ ಅಧೀನದಲ್ಲಿರುವ ಕರ್ನಾಟಕ ಸರ್ಕಾರದ  
ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ ಕಛೇರಿ, ಬೆಂಗಳೂರು, ೨೦.೫.೨೨, ೨೦೨೨  
ಅಧೀನದಲ್ಲಿರುವ ಕರ್ನಾಟಕ ಸರ್ಕಾರದ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ ಕಛೇರಿ.

ಕರ್ನಾಟಕ ಸರ್ಕಾರದ ಅಧೀನದಲ್ಲಿರುವ ಕರ್ನಾಟಕ ಸರ್ಕಾರದ  
ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ ಕಛೇರಿ, ಬೆಂಗಳೂರು, ೨೦.೫.೨೨, ೨೦೨೨.

ಕರ್ನಾಟಕ ಸರ್ಕಾರ

ಬೆಂಗಳೂರು

ಪ್ರತಿ : ಎಂ. ಕೆ. ಕೆ.ಎಸ್., ಕರ್ನಾಟಕ ಸರ್ಕಾರ

ಕರ್ನಾಟಕ ಸರ್ಕಾರ  
ಬೆಂಗಳೂರು  
20.05.2022

ת"פ

האוצר

908 - 215  
30, IV, 1969

ירושלים, ט' באייר תשכ"ט  
27 באפריל 1969

מ/א/מ

אל : מר ד. וילק ממנכ"ל משרד התיירות

מאת : אגף התקציבים

הנדון: תקציב פתוח למפעלי תיירות 1969/70  
מכתב מיום 21.4.69

א. תקציב חברות הפיתוח

תקציב חברות הפיתוח כפי שאושר ע"י הכנסת (לאחר הקיצוץ) לשנת 1969/70 מסתכם בסך של 3.1 מיליון ל"י לפי הפרוט הבא:

0.7	מיליון ל"י	הכוח לפתוח מזרח ירושלים
0.9	"	חברה לפתוח ים המלח
0.4	"	חברה לפתוח חוף אילת
0.2	"	חברה לפתוח יפו העתיקה
0.4	"	חברה לפתוח עכו העתיקה
0.3	"	החברה לפתוח מל-אביב
0.2	"	אזור תיירות חיפה
3.1	מיליון ל"י	סה"כ

הסכומים הנ"ל ישוחררו בהתאם לביצוע חובות הפיתוח.

ב. השקעה במפעלי תיירות

תקציב השקעה למפעלי תיירות כפי שאושר ע"י הכנסת (לאחר הקיצוץ) לשנת 1969/70 מסתכם בסכום של 1,550,000 ל"י.

החלוקה הנוצעת במכתבך לגבי סעיף זה הנוצעת ע"י מנכ"ל המשרד וע"י מנהל החברה הממשלתית לתיירות והיא תהווה סמגרת לפעולות הפיתוח בענף התיירות לשנת 1969/70.

באשר לסכום של 1.0 מיליון ל"י שיש להתזירו בתלואה על המשרד לדאוג לפימוד התלואה במסגרת הכלים המתיימרים.

ב כ ר כ ה

בליזובסקי יודט

עמק: ממנכ"ל משרד התיירות  
מנהל החברה הממשלתית לתיירות

יב/טט



Handwritten notes in Hebrew, including the word "חברות" (Companies) and "מנהל" (Manager).

החברה לפתוח חוף אילת

- מ. שומכר - יו"ר
- מ. דה שליט - היירות
- א. אדר - עיריה
- י. אוקין - אוצר
- מ. טלמון - מינהל
- ב. קיצן - מנהל

החברה לפתוח מדנה ירושלים

- עו"ד מ. יעקבי - יו"ר, היירות
- ט. קולק - עיריה
- מ. כנבנישתי - עיריה
- י. פיקר - האוצר
- ב. אוריאל - מינהל
- א. קיצן - היירות
- י. יעקבי - מנהל

החברה לפתוח יפו העתיקה

- י. רבינוביץ - יו"ר
- א. עמרי - עיריה
- י. ארן - "
- א. שטרמן - "
- ב. קיצן - היירות
- מ. לוצצוץ - היירות
- מ. קוטלוביץ - מינהל
- ק. קיס - "
- ד. ברלי - מנכ"ל - לא חבר בהנהלה.

החברה לפתוח עכו העתיקה

- אין יו"ר
- י. אברזי - פנים
  - ד. אלוני - מינהל
  - י. ברטון - עיריה
  - ד. לוינסון - רשות הבנים - סגן יו"ר
  - ש. פוסק - עמידר
  - י. דכס - סוכנות
  - ש. שפירא - מינהל
  - י. מנט - טכנן
  - י. יצאי - רשות הבנים
  - י. אלרד - היירות
  - ב. קיצן - היירות
  - י. יצור - מנכ"ל - לא חבר בהנהלה.

החברה לפתוח חוף ים המלח

- קיצן - יו"ר
- א. פודנזסקי - מינהל
- י. שי - מחוז
- א. רזי - מב' העובדים
- ד"ר מרץ - היירות
- מ. דה שליט - היירות
- ש. דרוזי - מפעלי ים המלח
- ע. גנור - מועצה
- א. שוחט - ערד
- מ. שומכר - היירות
- י. יצאי - רשות הבנים
- מ. בורץ - מנהל

עיר מונטר

- מ. פלימן - עיריה
- י. כהן - מהנדס העיר - עיריה
- קמינקא - עיריה
- לינדנשטראוס - עיריה
- ב. קיצן - היירות
- י. בליזובסקי - האוצר
- שמואל - היירות
- טביצור - גזברות צים
- ג. סוכר - איגוד חבר

מב' לפתוח חוף ים אשדוד

- ב. קיצן - יו"ר - היירות
- א. קלוג - עיריה
- ד. דוקאן - עיריה
- א. קמלן - היירות
- י. אוריאל - "
- מ. טלמון - מינהל
- ק. קיס - מינהל
- י. חמיד - מב' אשדוד
- א. אילת - מנהל

מב' לפתוח ההיירות במל-אביב

- י. רבינוביץ - עיריה
- מ. דה שליט - היירות
- א. אבדון - אוצר
- ב. אבי גיא - עיריה
- י. אורן - עיריה
- עו"ד ב. קלפונטינובסקי - עיריה
- עו"ד ד. קוטלוביץ - עיריה
- ד. אסטרייכר - דסקו
- א. בן-יקר - לשכת אסטר
- ב. קיצן - היירות
- א. בר דאון לא חבר

DATE: 10/10/1968

1. 10/10/1968

- 1. 10/10/1968
- 2. 10/10/1968
- 3. 10/10/1968
- 4. 10/10/1968
- 5. 10/10/1968
- 6. 10/10/1968

2. 10/10/1968

- 1. 10/10/1968
- 2. 10/10/1968
- 3. 10/10/1968
- 4. 10/10/1968
- 5. 10/10/1968
- 6. 10/10/1968

3. 10/10/1968

- 1. 10/10/1968
- 2. 10/10/1968
- 3. 10/10/1968
- 4. 10/10/1968
- 5. 10/10/1968
- 6. 10/10/1968
- 7. 10/10/1968

4. 10/10/1968

- 1. 10/10/1968
- 2. 10/10/1968
- 3. 10/10/1968
- 4. 10/10/1968
- 5. 10/10/1968
- 6. 10/10/1968
- 7. 10/10/1968
- 8. 10/10/1968
- 9. 10/10/1968
- 10. 10/10/1968

1. 10/10/1968

- 1. 10/10/1968
- 2. 10/10/1968
- 3. 10/10/1968
- 4. 10/10/1968
- 5. 10/10/1968
- 6. 10/10/1968
- 7. 10/10/1968
- 8. 10/10/1968
- 9. 10/10/1968
- 10. 10/10/1968

2. 10/10/1968

- 1. 10/10/1968
- 2. 10/10/1968
- 3. 10/10/1968
- 4. 10/10/1968
- 5. 10/10/1968
- 6. 10/10/1968
- 7. 10/10/1968
- 8. 10/10/1968
- 9. 10/10/1968
- 10. 10/10/1968

3. 10/10/1968

- 1. 10/10/1968
- 2. 10/10/1968
- 3. 10/10/1968
- 4. 10/10/1968
- 5. 10/10/1968
- 6. 10/10/1968
- 7. 10/10/1968
- 8. 10/10/1968
- 9. 10/10/1968
- 10. 10/10/1968

4. 10/10/1968

- 1. 10/10/1968
- 2. 10/10/1968
- 3. 10/10/1968
- 4. 10/10/1968
- 5. 10/10/1968
- 6. 10/10/1968
- 7. 10/10/1968
- 8. 10/10/1968
- 9. 10/10/1968
- 10. 10/10/1968

מקורי  
16

מס' 0034-ט

24.4.69

לכבוד  
מרכז התאון  
בכר דוד רמז  
ירושלים

ג.3.א

רצ"ב המטות מס' 313638 משוכה על בנק לסחר חוץ  
בע"מ, ע"ס - 120.- ל"י (סוח חמישיים ל"י). תשלום עבור שכירת  
האולם ליום עיון ב- 18.3.69.

נא לאשר קבלה.

במבור רב,



א. ארליכמן  
מזכירה

עוזק: הנה"ח

מס' ג- 0030

22.4.69

לכבוד  
מועדון החאן  
כפר רמז דוד  
ירושלים

א.ג.א

רצ"ב המתאה מס' 313633 מעוכה על בנק לסחר חוץ  
בע"מ, ע"ס - 865 ל"י שמונה מאות שישים וחמס (ל"י). עבור  
אירוה במועדונכם ביום עיון ג- 18.3.69.

נא לאשר קבלה.

בכבוד רב,



א. ארליכמן  
מזכירה

עותק: התח"ח

6

מס' 0300

27.3.69

לכבוד  
הרשט טרינז אור קולי בע"מ  
ת.ד. 8030  
ירושלים

א.י.א.

רצ"ב המחאה מס' 313618 משוכה על בנק לסחר חוץ  
בע"מ, ע"ס - 261.- ל"י (מתוכם שישים וחוד ל"י), תשלום  
חשבונית מס' 067 מיום 20.3.69, עבור הקרנת וחקלטה .

נא לאשר קבלה.

במפורד רב,

א. ארליכמן  
מזכיר

עוזקו הנח"ח



DLA 76

0371 '00

27.3.69

מחיר (מחיר) 13

למבצר א"ח  
 ג. זה שלט  
 י. מוציא  
 ד. זילק  
 פ. מוט  
 ד. קולג  
 י. זקין  
 י. דם  
 ג. מלוצי

מס' 20

הנדון: הקצבת הכרות המזון למטעלי היירות  
לשנת 1969/70.

לאחר פרסום הצעת התקציב של המדד והיירות לשנת 1969/70, אשר התבטחה בסכום הכרות המזון בסך 4,500,000 ל"י ובמסגרת מנחה המעלי היירות בסך 1,000,000 ל"י, הוחלט בוועדה המדעית לעניני כלכלה לקצת התקציב המזון הכולל של המסדר ש"ה 2,000,000 ל"י.

יחד עם זאת הוסכם להמזיף 1,000,000 ל"י בתלוותה, אשר תהיה בסך פסח ענייני היירות התקציב המדעי.

לאחר ההיעצות עם מנכ"ל המסדר, המנכ"ל להסדלות והיזעזע המכללי סוכנות הקציבי המזון של המברות ועל סמך פטוח המעלי היירות בדלקסון:

א. סכומי הכרות

900,000	1. המברות לפטוח כורה ירושלים
500,000	2. " " " " " " " " " "
600,000	3. " " " " " " " " " "
300,000	4. " " " " " " " " " "
400,000	5. " " " " " " " " " "
(+ 200,000) 300,000	6. " " " " " " " " " "
300,000	7. " " " " " " " " " "
2,500,000	8. " " " " " " " " " "

...2/

2. סכמי הנכלי היידיש

500,000	1. קולג' ארטיסטי
400,000	2. היידיש שטיב
200,000	3. ארטיסטי
200,000	4. ארטיסטי
75,000	5. ארטיסטי
75,000	6. ארטיסטי
100,000	7. ארטיסטי
50,000	8. ארטיסטי
100,000	9. ארטיסטי

ליידישע

11/11/19

  
11/11/19  
11/11/19

11/11/19

16 67

מס' 0290

25.3.69

לכבוד  
מר י. טלמן  
מנהל רשות החברות  
משרד הוצר  
ירושלים  
י.ג.א

ברצוני להודיע לך על שמאוח אפשרות להקדיש מזמנך ולהרצות בכנס  
הראשון של מנהלים בחברות הפתוח של משרד התיירות.  
דברך חרמו להבנת העקרונות המנחים את הממשלה בהקמת חברות זאת  
מדיניות רשות החברות לגבי מטרת החברות ודרכי ביצוען.  
מאד נהניתי מהראאתך וידוע לי שהיתה זו אף התרשמות יותר הנוכחים.

בכבוד רב,

  
צ' קינן  
מנהל החברות

*Handwritten note*

מק/ט

16

מס' 0289

23.3.69

לכבוד  
מר א. אגמון  
אגף התקציבים  
משרד האוצר  
ירושלים

א.נ.1

ברצוני להודות לך על שמצאת אפשרות להקדיש מזמנך ולהרצות בכנס  
הראשון של מנהלים בחברות הפתוח של משרד התיירות.

מאד נהניתי מהראאתך וידוע לי שהיתה זו אף התרשמות יתר הנוכחים.  
אין ספק שבכונך תרמו להבנת דרכי המימון והמקורות הכספיים העומדים  
לרשות החברות, וע"י כך הובטח נושא יסודי בניהולן.

בכבוד רב,

צ. קינן  
מנהל חברה

עותק: שר התיירות

צק/שא



תל-אביב, 8 במרס 1969

לכבוד  
מר צבי קינן  
החברה הממשלתית להיירות  
סגדל שלום / קוסה ד'  
ח ל - א ב י ב.

..2.A

הנדון: כנס בירושלים ב-18.3.69

בהסגך לשיחוח בעל פה.

אנו מכינים עבורכם את הנושאים הבאים:

1. הזמנה מודפסת (ר"ב נוסח מוצע).
2. חומר רקע על חברות הפתוח.

להלן רשימה של החברות:

- א. החברה לפתוח חוף אילת
- ב. החברה לפתוח חוף ים המלח וכו'
- ג. החברה לפתוח עכו העתיקה
- ד. החברה לפתוח מזרח ירושלים
- ה. החברה לפתוח עכו העתיקה
- ו. החברה - חיפה עיר הנוער (ביסוד)
- ז. החברה לפתוח חוף ים אשדוד
- ח. החברה לפתוח ההיירות כהל-אביב (ביסוד)

על כל אחת מהחברות נבין סקירה קצרה.

הסקירה מכוססת על חומר שלכם. את הסקירה נדפיס על ניר שלכם (ז.א. עם הכותרת של חברה ההיירות הממשלתית) בשיטת מולטיליט ב-200 עותקים.

3. פרופסקטים של חברות פתוח. יש לאסוף מכל חב' הפתוח את החומר על עצמן שברשותן. החומר הנאסף יכלל ב"תיק" המשתתפים.

4. תיק משתתפים: אנו מציעים להדפיס כ-200 עותקים של תיק המשתתפים דוגמת התיק שהתמסרתם בו לסקס פתיחת "חוף אילת" אולם מניר לא יקר כל כך.

כל החומר, לרבות סדר יום מודפס במולטיליט יוכנס לתיק.

5. עיונות: אם רצונכם בכך, נוכל להפיץ לפתוח הכנס קוסמוניקט לעיונות.

נא להודיע לנו.

בכבוד רב  
א. פרי ושות'  


החברה הממשלתית לתיירות

מזמינה את כב'

להשתתף בכנס נציגי מסדר התיירות  
בהברות הפתוח

סניף תל אביב בירושלים בבנין החאן

ב-18 במרס 1969

פ-9.00 עד 16.30

סדר היום יכלול הרצאה של שר התיירות  
מר משה קול.

פרוט סדר היום יועבר למשתתפים בעוד  
ימים ספורים.

נא הודיעונו (לסלפון: 03-53997) על השתתפותך בכנס.

# מרכז החאן ירושלים

## the KHAN Centre Jerusalem

תאריך 4.3.69

16

לכבוד

מר גוריס קיי"ה  
 הוועדה הירושלמית לת"ת  
 ועד סוף י"ג

י-ית לתיירות  
 ב"א אדר תשכ"ט = 69.3.69  
 יתרות י"ג  
 חתימת *[Handwritten Signature]*

א.ג.ג.א

הנדדה: צמחון צבריה - האשכול  
רצ"ב צמחון הצברים להלנת האוש  
ב- 18.3 לתחילת בלג העתקים  
ול התם העתקים אילן + פיסים  
 לנסים בתיבה ויל

בברכה,  
*[Handwritten Signature]*  
 מרכז החאן  
 אגף תחנת החאן



THE KHAN CENTER FOR JOURNALISM

EXCERPT FROM THE

[Faint, illegible text on lined paper]

הצעת תקציב נוסף להוצאה לשנת הכספים 1968/69

תקציב  
התקציב

הצעת תקציב מחוקן לשנת 1968/69 ל"י	תקציב מאושר לשנת 1968/69 ל"י	הצעת תקציב נוסף לשנת 1968/69 ל"י	ה ס ע י פ י ם
<u>16,000,000</u>	<u>20,000,000</u>	(-) <u>4,000,000</u>	<u>תיירות</u> 78
<u>11,550,000</u>	<u>14,150,000</u>	(-) <u>2,600,000</u>	<u>עידוד התיירות</u> 7801
-	2,500,000	(-) 2,500,000	הלוואות להקמה ופתוח בתי מלון 303/04
700,000	800,000	(-) 100,000	הלוואות לשיפוץ בתי מלון עממיים 305/04
10,850,000	10,850,000	-	פרטים אחרים
<u>3,250,000</u>	<u>3,600,000</u>	(-) <u>350,000</u>	<u>חברות לפתוח התיירות</u> 7802
550,000	600,000	(-) 50,000	החברה לפתוח מזרח ירושלים 301/04
750,000	800,000	(-) 50,000	החברה לפתוח ים-המלח 302/04
200,000	250,000	(-) 50,000	החברה לפתוח חוף אילת 303/04
200,000	250,000	(-) 50,000	החברה לפתוח יפו העתיקה 304/04
450,000	500,000	(-) 50,000	החברה לפתוח עכו העתיקה 305/04
1,100,000	1,200,000	(-) 100,000	החברה לפתוח חל-אביב 306/04
<u>1,200,000</u>	<u>2,250,000</u>	(-) <u>1,050,000</u>	<u>השקעות במפעלי תיירות</u> 7803
900,000	1,500,000	(-) 600,000	השקעות במפעלי תיירות 301/07
200,000	250,000	(-) 50,000	נקרות ראש הניקרה 302/07
100,000	500,000	(-) 400,000	עיר הנער חיפה 303/07

2500  
0.800

0050

0350

250

050

4.0

2318

רשימת המוזמנים לכנס בירושלים

ש"ר החיירות - מר טשה קול

הנהלת החב"ה הפמסלחית לחיירות

- ✓ - מ. דה-שליט X (מש"ה החיירות)
- י. צוריאל ( " )
- ✓ ד. דילק X ( " )
- ✓ ש. פומס X ( " )
- ✓ י. ד. קולנוי X ( " )
- י. ד. אלרוי ( מ.מ.י. )
- י. ארקין X (האוצר)
- (מש"ה הפנים) דש
- ✓ י.צ. קינן X

חב"ה לפתוח ים המלח

- 10.3. ✓ א. פוזנבסקי X (מ.מ.י.)
- ✓ ש. ש. (מש"ה הפתוח)
- 10.3. ✓ ד"ר מרץ X
- י. שומבר -
- 10.3. ✓ י. ינאי X (רשות הגנים)
- י. בורן X (ים המלח)

חב"ה לפתוח חל-אביב

- י. א. אגמון X (האוצר)
- ✓ י. א. א. א. X (רסקו)
- י. א. ב. יקר X (לש"ה המסחר)
- 11.3. ✓ י. א. ב. רצון X (מנהל)

עיר הנוער - חיפה

- 10.3. ✓ י. בליזובסקי X (האוצר)
- ✓ ש. ש. ש. X (חיפה - חיפה)
- י. ש. ש. (בזכרון - צי"ם)
- ✓ י. א. סופר X (מנהל)

16

10.3.

~~י. א. א. א.~~  
~~י. א. א. א.~~



~~י. א. א. א.~~

י. א. א. א.  
י. א. א. א.  
י. א. א. א.

10.3.

10

100

י. א. א. א.

21

2) 3/10

1/11

- א.א. קמלן ✓ (אסקלון) ✗
- מ.מ.מ.מ. טלמון ✓ (מ.מ.מ.מ.)
- ק.ק. קיט ✓ (מ.מ.מ.מ.)
- א.א. אילת ✗ (מנהל) 10.3.

החב' לפתוח חוף אילת

- נשוי ✗ (מנהל) 11.3.

מזרח ירושלים

- עו"ד מ. יעקובי
- י. פיקר (האוצר) ✓
- א. אוריאל ( ) ✓
- י. יעקובי ✗ (מנהל) ✓

החב' לפתוח עכו העתיקה

1/11

- י. אברזי ✗ (מש' הפנים) ✓ 10.3.
- לוינזון ✗ (רשות הגנים) ✓ 11.3. - 16
- ש. כוטק (עמידר) ✓ 14.3.
- ש. שפירא ✗ (מינהל) ✓ 10.3.
- י. רכס (הסוכנות) ✓ 10.3.
- י. פנט (שכון) ✓
- י. אלדר (תיירות) -
- י. ריגות ✗ (מכ"ל) ✓

החב' לפתוח יפו העתיקה

- מ. לוינזון (ה.ד. 2032, ח"א) ✓
- מ. קופלוביץ (מינהל) ✓ 13.3.
- ד. ברלי ✗ (מנהל) ✓ 10.3.

מינהל מקרקעי ישראל

- י. לוי (מנהל)
- א. שמעא (חשב)
- מ. טל
- אלוף בן-גל

40

רשות החברות

- סלמן X (מנהל)
- רוט X (סגן) ✓ 14.3
- אלטשולר X ✓ "
- מאירי X ✓ "
- א. שילר
- מ. חיימובסקי X ✓ 14.3

65

החשב הכללי

- י. רזין
- ד"ר לימשיץ ✓ 12.3

תקציבים

ה. שטל

69

62

משרד התיירות

- יעקב פכטר
- מ. עירון X
- מ. אייל
- ה. קליצון (דובר השר)

רשות התרבות

- דן פרי
- סול. יאירי
- אמקעב
- א. יוסף - 15
- קופל - X
- לוי - X
- רובינשטיין X ✓
- מ. א. -

71

החשב הכללי - י. רזין - ד"ר לימשיץ

- א. ק. 162 X
- ל. 123 X
- מ. א. יוסף X
- א. ק. X
- א. ק. X

# 16

**אביגדור פרי ושות' VICTOR PERRY & ASSOCIATES**

רחוב נחמני 39 NACHMANI STREET

תל-אביב, ISRAEL TEL-AVIV

טל. 611494, 612266

PUBLIC RELATIONS, ADVERTISING

יחסי ציבור, פרסום

תל-אביב, 17 במרס 1989

לכבוד  
החברה הממשלתית לתיירות  
מגדל שלום / קומה ד'  
ת - ל - א - ב - י - ב.

**INVOICE**

**חשבוון 110%**

		עבור הדפסות ושירותים לכנס בירושלים ב- 18.3.89	
₪ 53.00	.....	1. הדפסת 100 הזמנות לכנס	✓
₪ 120.00	.....	2. הדפסת 100 חיקים עם בים והדפסה	✓
₪ 75.00	.....	3. הכנה ועריכה של החומר לחיק המשתתפים כולל פקוד ההדפסה	
<u>₪ 248.00</u>	.....	סה"כ לתשלום	
		<u>סה"כ לתשלום ₪ 248.00</u>	

א.מ.פ.  
23.11.89

יז לתיירות  
- א (ניס) תשכ"ט = 20.3.69

*With Compliments*

ברקאי בר/א

VICTOR PERRY & ASSOCIATES 'אביגדור פרי ושות'

NACHMANI STREET 39 רחוב נחמני

TEL-AVIV, ISRAEL תל-אביב

PUBLIC RELATIONS, ADVERTISING

טל. 611494, 612266

יחסי ציבור, פרסום

תל-אביב, 17 במרס 1969

לכבוד  
החברה המפעלית לחיירות  
מנדל שלום / קומה ד'  
ח ל - א ב י ב

INVOICE

1102

חשבון

		עבור הדפסות ושירותים	
		לבנס בירושלים ב- 18.3.69	
₪ 53.00	.....	1. הדפסה 100 הזמנות לבנס	
₪ 120.00	.....	2. הדפסה 100 תיקים עם כיס והדפסה	
		3. הכנה ועריכה של החומר לתיק	
₪ 75.00	.....	המשתתפים כולל מקוח ההדפסה	
<u>₪ 248.00</u>	.....	סה"כ לתשלום	
		<u>₪ 248.00</u>	סה"כ לתשלום

*With Compliments*

ברגסי כרמי





מס' 0267

7.3.69

מנהל  
מנהל  
מנהל

לכבוד  
מר י. לוי  
מנהל מיונהל מקרקעי ישראל  
רח' שמאי 6  
ירושלים

א.י.א.

הודעה: כנס מנהלי חברות הפתוח של משרד התיירות.

בהמשך לשיחתנו הטלפונית בקשר לכנס המנהלים של חברות הפתוח של משרד התיירות אשר יתקיים ביום 18 בחודש זה, לחץ שמה המאיים ונושאי הראשותם בכנס:

שר התיירות - "התיירות - משקל במשק המדינה".  
מר דה שליט - מנכ"ל משרד התיירות: "הגשמה מדיניות פתוח התיירות".  
מר י. סלמן - מנהל דשוח החברה הממשלתית: "דרכי הכרזה דמקרה על חברות ממשלתיות".

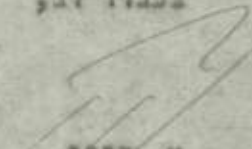
כמו כן נבקשו גם מר א. אגמון - המסדנה על החקיקים באוצר ומר י. דויץ - החשב הכללי, להרצות על אפשרויות דדרכי מימון של החברות.

הצעה זו היא, שנושא הדצאתך יהיה - מדיניות פתוח הקרקעות למטרות התיירות.

סדר יום כמפורט ישלח אליך כימים הקרובים.

נודה לך על השתתפותך.

בכבוד רב,

  
א. לוי  
מנהל החברה

7  
16  
מרכז החאן ירושלים  
the KHAN Centre Jerusalem

תאריך 5.3.69

זכרון דברים

בין הנהלת החאן הירושלמי

לכין מר מוריס שוייצר : כחובת התכרה הממשלתית : סל: \_\_\_\_\_  
לחירות בע"מ - מגדל שלום תל-אביב

בתאריך יום ג' 18.3.69 בשעה מסעה 9.00 בבוקר יקיים(ו)  
עד שעה 16.30 אחח"צ

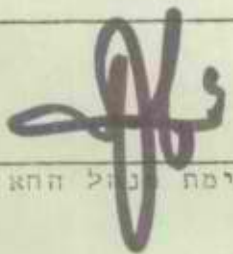
באולם החאן הירושלמי יום עיון.

בכחנית  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

תמורה המופע הנ"ל אצל אגף/ירושלים לחאן - סך של מאה וחמישים לירות  
סך 150.- ל"י

הפרוה: תמורת הסכום הנ"ל יקבל השוכר את האולם  
(ללא מקרופונים).

במידה ויש לכם בקשות מיוחדות נא הודיעונו בהקדם.

  
חתימת נגיד החאן

  
חתימה

מרכז החאן

DAVID REMEZ SQUARE • TEL. 68282 על • נכר דוד רמז

ESTABLISHED BY HENNY GESTETNER מיסודה של הני גסטטנר

THE KHAN CENTER FOR JOURNALISM

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

ת"ק  
25.2.69  
1 אדר תשכ"ט  
יחזרות התל"ח

כ"ט בשבט תשכ"ט  
ירושלים; 17.2.69

כל/ 215

אל ל ו סר א. אבמרן, הממונה על התקציבים,  
משרד האוצר

מאת: שר התיירות

הנדון: קצוצים במקציבהפתוח של משרדי לשנת 1969/70

להלן סיכום שיתחנן הטלפוגית שהתקיימה היום כ"ח בשבט תשכ"ט (16.2.69)  
בשעה 09.40.

ס ו כ מו במסגרת הקצוצים בתקציב הפתוח של משרד התיירות לשנת  
הכספים 1969/70, יוקטן התקציב בסכום של - 2,000,000 ל"י.  
כדי למנוע התסרטטות בפעולות חברות הפתוח של משרד התיירות שביצוע חכירותיהן  
חשוב מאד לעודד התיירות וכעסקר להארכת השהות של התיירים בישראל, סוכם  
ביציגו כי החברה לפתוח מפעלי תיירות בצ"מ תלוה לחברות הפתוח של משרד התיירות  
סכום של - 1,000,000 ל"י אשר יוחזר במשך 5 שנים באמצעות תקציב הפתוח של  
משרד התיירות. תנאי ההלוואה יהיו כתנאי הלוואות תקציביות רגילות, והרבית  
תקבע בסו"מ בין החשב הכללי ומשרד התיירות.

ב ב ר כ ה,  
מטה קול

הפקדו מנכ"ל המשרד  
מנהל החברה המפעלת לתיירות

יועץ כלכלי, כאן  
סמנכ"ל (אסרכלות)  
סר ח. שססל, יו"ר ס. הסנ' של החברה לפתוח מפעלי תיירות  
קצין תקציבים, כאן  
סר י. בליזובסקי, אגף התקציבים, האוצר

15/1/51

1

Handwritten mark

Handwritten note: 15/1/51

ירושלים, 15.1.50  
אמ/מ

לכבוד

מועל החברה לפיחור ימו העתיקה בע"מ  
מועל החברה לפיחור עכו העתיקה בע"מ  
מועל החברה לפיחור סודח ירושלים בע"מ  
מועל החברה לפיחור החידרה כול-אבי-ימו (ביסוד)

2.2

הנדון: הצעה חוק בזכר הוצאה לשינוך בחים

בהתאם להסכם שנעשה בשנת 1955 למקדח הקידוח, הוסכמו הקידוח לחיוב אח  
החשבים במסירה המיאה של הזיחוח בחים, כולל שינוך יסודי.

כק מוצע להירוח בחוק כי החשבות לביחור עבודה שינוך כ"ל בבחים  
שוקי הבנה הדייר חליט עליהם, יחולו על כול-מבית ועל הדייר שזה  
מסודתן; אולם כל אחד מהם יוכל למנוח לבית הדין לעבודה אשר יוסמן  
למלך אח הוצאות כגורה אחים, בהתאם בנסיונות המיוחדות של כל מקרה  
דכנצב ההחזקה של הבחם.

אנח חודיקובי אם יהיו לחסוד החוצע הנ"ל חלבוה לבכי התקדוה קיימות  
של החברה שכניחולכם, דאס כן - מה הפרומים בענין.

2.2.2

Handwritten signature

דב קולני  
היועץ המשפטי

הצעה: המועל הכללי, מוד החיירות  
סר 2.2 קיגן, החברה הממשלתית לפיירות

אמ/ק

החברה הממשלתית להיידרו

מנדל שלום, אחד העם, ה"א. טל. 51002

מס' 0158

27.11.66

*Handwritten notes:*  
מס' 0158  
מס' 27.11.66

לכבוד  
מר מ. קול - שר התיירות  
מר מ. דה שליט - מנכ"ל משרד התיירות  
משרד התיירות  
בית מוסין  
י ר ו של י ב.

מ.ל.א

הנדפון: כנס חברי הדירקטוריונים של החברות לפתוח התיירות

בישיבת מועצת המנהלים של החברה הממשלתית להיידרו, הוחלט לקיים  
כנס חברי הדירקטוריונים של החברות לפתוח התיירות.

מטרת הכנס היא לתבאר לכל המשתתפים את דרכי מעולתו של משרד התיירות,  
אח מעמדה של החברה הממשלתית להיידרו, את מדיניות משרד התיירות לגבי חברות  
הפתוח ואת יחסי הגומלין עם השלטונות המקומיים וזוברים אחרים המשתתפים בחברות.

בהכנה הכנס דרוי, לדעתנו, לכלול הרצאות בנושאים הבאים:

1. שר התיירות - התיירות - משקלה במשק התיירות.
2. מר מ. דה שליט - המשמעות מדיניות פתוח התיירות.
3. מר א. קיזון - החברה הממשלתית להיידרו - יעודה, המקידיה ודרך בצוע מעולותיה.
4. מר י. לוי - מדיניות פתוח הקרקע והתיירות.
5. מר י. סלמן - דרכי הכוונה וסקרה על חברות מפלחיות.
6. מר י. רויזן - דרכי מימון של חברות אכוריות.

המשתתפים המוצעים הם:

1. שר התיירות
2. מנכ"ל משרד התיירות
3. מנהלים מטעם הממשלה בדירקטוריונים של חברות פתוח התיירות. (נציגי אגודת וקובדי מדינות).

4. מנהלי החברה

5. אורחים מבין עובדי המדינה הקשורים בפעולות החברה המיוחדות.

נודה לכם על הערותיכם על מנת שנוכל לגשת להכנת מסמכים של ארגון  
המסמך.

מכבוד רב,

מנהל החברה  
ג. 117

ג/מ

ש.מ.מ

החברה  
מחויבת  
לממש  
500

החברה  
מחויבת  
לממש

החברה לפתוח חוף אילת ב

החברה החלה במעולותיה בשנת 1963 כשטרחה המוגדרת היא - להכניח ולפתח מרכז  
היירות בחוף הצפוני של אילת. החכירה מהכספה על מערכת אנשים והעלות שחליתם  
להאריך את חזית רצועת החוף ב- 1.5 ק"מ, בין תימו כהחליף לשטחי ייבוק אשר קשה  
לקיימם בתנאי האקלים של אילת. החכירה האב כוללת: סלילה כבישים, הנחת מערכות מים  
וביוב, הנחת קרי השמל ועלפון, הקמת טיילה, כנרות צבוריים, כגדשי משחקים, מחקבי  
שיט וספורט, גיבון דכד.

מחמקידה של החברה גם לייזום ולעודד הקמת בחי מלון ומחקבי היירות אחרים  
ע"י גורמים זרים.

הון הבניות בקבע לסך של 4,000,000 ל"י, ונפרע כולו בשנת התקציב 1968/69.

עבודות הפתוח של שלב א' המקיף כ-700 דונם החלו בשנת 1965, ובשנת התקציב  
1969/70 עומדת להסתיים עבודות אלה. עד סוף שנת 1968/69 יושקע כ-5,500,000 ל"י.  
למשך שנת התקציב 1969/70 יש להשלים את העבודות הנאות.

א. אשר מעל להעלה.

נדעד לאשר גישה ומעבר נוחים של מטיילים ונופשנים בין האזורים השונים  
בחוף הצפוניים ע"י העלה מים. בעקבות מרכז ניהול העבודה לקבלן "סולל-ברנה",  
בסכום של 300,000 ל"י. בשנת התקציב 1969/70 יירוש סכום של 150,000 ל"י בנוסף  
לביצוע של כ-100,000 ל"י החזוי עד לסוף שנת הכספים 1968/69.

ב. כביש מדאר ארנניה לאבם

בשל בעיות הבטחון הספציפיות של האזור, דרש מלון "מלכה-טבא" הנמצא מערבית  
לאבם, לסלול כביש גישה מדאר סמוך לשפת האבם בחלקו הצפוני. דרישה המלון הוכחה  
כחיונית ויש לבצע את ההשקעה בהקדם. סך ההשקעה: 90,000 ל"י.

ג. גיבון

בשל השטרבות, ומחמת ההשקעה הגדולה שהושקעה באזור הפתוח באילת, יש צורך  
להקים מערכת גיבון. מערכת זו תמוכן ע"י כל הגורמים המעורבים, כגון העירייה,  
משרד החקורות ועוד. חלקו בהשקעה זו - 100,000 ל"י.



1. The first part of the document discusses the general principles of the proposed system. It outlines the objectives and the scope of the project, emphasizing the need for a comprehensive and integrated approach to the problem at hand.

2. The second part of the document details the specific components and sub-systems that will be developed. It provides a clear breakdown of the tasks and responsibilities assigned to each team member, ensuring that all aspects of the project are covered.

3. The third part of the document describes the implementation and testing phases. It outlines the timeline for the project, including key milestones and the methods used to evaluate the system's performance and reliability.

4. The fourth part of the document discusses the future work and potential extensions of the system. It identifies areas for further research and development, as well as the long-term goals and vision for the project.

5. The fifth part of the document provides a summary of the findings and conclusions. It highlights the key achievements of the project and the lessons learned throughout the process. It also offers recommendations for future work and the impact of the system on the field.

6. The sixth part of the document contains the references and bibliography. It lists the sources of information used in the document, providing a clear and concise list of the literature and resources consulted during the research and development process.

7. The seventh part of the document is the appendix, which contains supplementary information and data. It includes detailed technical specifications, diagrams, and other relevant information that supports the main text of the document.

ד. שירותי חרף

המוקד העיקרי לבידוד ולמעילות ספורטיביות באיזול הוא - חרף הימ. יש לראות  
במח. שירותי חרף באותם השלמה חייביות להשקעה הגדולה בעתות.  
לשנת 1969/70 תזויה הוצאת בטעיף זה בסך - 200,000 ל"י בנוסף לכ- 100,000 ל"י שיושקעו  
עוד בשנה הכספים הנזכרים.

ה. ריצוף, האורה, בידוד, מימ, חשמל, וכד'.

ההקדחה הראשונית לביצוע עבודות אלה הייתה כ-750,000 ל"י. עם המספחה בחי מלון  
ואוביקטים חייכרותים שונים בשטח הפיתוח, קיים צורך לקדם את העבודות הללו במהירות.  
עד סוף שנה התקציב הנזכרים יושקעו כ- 250,000 ל"י ובמשך שנה התקציב 1969/70 יידרש  
סכום של - 410,000 ל"י נוספת.

ו. ייבוש החוף המערבי

כחשמה גבול שטח הפתוח יש צורך לייבש מן הימ חלקת קרקע בשטח של כ-7 דונם,  
אשר עליה יוקם מרכז מסחרי ומלון. ישנם מועמדים המדעוניגים להשקיע בפרויקטים  
שיוקמו על חלקת זו. סך ההשקעה הדרושה - 380,000 ל"י, וכולה תבוצע בשנה התקציב  
1969/70.

סיכום ומקורות מימון:

1,300,000 ל"י	סך ההשקעה הנתוצה בשנה התקציב 1969/70:
100,000 ל"י	השתתפות ביזחל מקרקעי ישראל בהתאם לחוזה -
<u>500,000 ל"י</u>	מכירות חזויות -
<u>600,000 ל"י</u>	סה"כ מימון סבורמים שונים -
<u>700,000 ל"י</u>	יחזה למימון מתקציב משרד החיירות

THE

... ..  
... ..  
... ..  
... ..

THE

... ..  
... ..  
... ..  
... ..

THE

... ..  
... ..  
... ..  
... ..

THE

... ..  
... ..  
... ..  
... ..

פתוח חוף ים המלח וחבל סדרס.

החברה נוסדה בשנת 1956 כמסגרת משרד הפתוח. עם הקמת משרד התיירות הועברה החברה לאחריותו הפרלמנטרית של שר התיירות, מטרתה העיקרית הינן: פתוח אזור ים המלח לצרכי תיירות וקייט, כאשר הנושא העיקרי הוא - תיירות המרפא הטכוסט על א- המעיינות הטרמאליים שהאזור נהנה בהם.

הון המניות של החברה הוא: הרום - 1,800,000 ₪ והנפרע - 1,264,000 ₪

עד לשנת התקציב הנוכחית הושקעו בפרוייקטים שונים באזור, כגון: מלון עין בוקק, מרחצאות חמי זוהר וכד', כ-4,000,000 ₪. השנה הוחל גם בהכנת פרוגרמה וחכניה אב לאזור. העבודה שביצוען מחוכנת לשנת התקציב 1969/70 הן כלהלן:

(א) הקמת מרחצאות חדשים בחמי זוהר.

בשנת 1966/67 הוצא מכרז לביצוע העבודה ובו זכתה הקבלן "סולל בונה". ההשקעה החזוייה בביצוע הפרוייקט היא כ-2,500,000 ₪. עד סוף שנת התקציב הנוכחית חזוי ביצוע של כ-1,800,000 ₪. אוטדן הצרכים לשנת 1969/70 - 500,000 ₪.

(ב) מיחקן לטפול בכרז.

מחקרים שונים שנערכו מורים כי הכרז הרפואי הטפול באזור ים המלח הינו בעל חכונות מרפא לטפול מחלות שונים. בהתאם לנסיון שהצטבר, בארז וכחול, החליטה מועצת המנהלים של החברה כי יש מקום לתקים מיחקן לרפואי בכרז. עד סוף שנת הכספים הנוכחית יושקע בהכנת וברכישת ציוד חלקי סך של 10,000 ₪. להשלמת הפרוייקט המחכונן דרוש סכום נוסף של 65,000 ₪ להוצאה כמשך שנת 1969/70.

(ג) מיחקן לשחיה מים מינרליים.

חגות דעה רפואיות של מומחים משוייז ומגרמניה קובעות כי החכונות הרפואיות של המים המינרליים אינן נופלות מאלה של מי מעיינות וישי. הוחלט לתקים מיכנה כגן המורים בעין בוקק, שיכלול מיחקני שחיה שיועמדו לרשות המרחפאית. כן קיימת האפשרות של שוק המים כשלב מאוחר יותר. סך ההשקעה הדרושה בשנת התקציב 1969/70 לביצוע כל הפרוייקט - 150,000 ₪.

(ד) השלמת פתוח חוף עין-בוקק.

בהקמת שרוחי חוף בעין-בוקק הושקעו עד כה כ-700,000 ₪. יש להשלים את הנושא ע"י הקמת סככות צל, טקלחות, דרכי גישה לים וגינות. סך ההשקעה הנדרשת בשנת 1969/70: 50,000 ₪.

(ה) השלמת הפחוח בחמי זותר.

בשנה התקציב 1969/70 יש להשלים את הפחוח בחמי זותר ע"י הקמת חדר אוכל לעובדים, בהתאם לדרישות האגוד המקצועי, מחסן וסטוכות צל. התקעה הדרושה - 70,000 ₪.

(ו) התקעות בפרוייקט צרד.

עם העברה הספול בנושא פחוח חיירות המרפא בערד לידי החברה פחוח חוף ים המלת וחבל סדום, יש להתקעות כספים למימון הפעולות באזור זה. לשנת הכספים 1969/70 חזוייה הוצאה של כ-165,000 ₪ להכנון, כיצוע מחקרים, וכיצוע עבודות בפרוייקטים שיאושרו על סמך פרובנסה וחוצאות חלקיות של המחקרים.

סכום ומקורות מימון.

סך ההקעה הדרושה בשנה 1969/70: 1,000,000 ₪.

בשל דרכי המימון בעבר של פעולות החברה, לא הוכל לשאת בכל חלוואות נוספות, ומכאן הצורך לממן את כל ההקעות החזויות מתקציב משרד החיירות.

החברה לפתוח עכו העתיקה.

החברה נוסדה בשנת 1965 וחלה בפעולותיה בשנת 1966. מטרת החברה נקבעה כהחלפת המטלה והיא: פתוח העיר העתיקה בצפון כמקד למשיכת תיירים ע"י יצירת התנאים הפיזיים הנחוצים, תוך שמירה על אופייה של העיר ואחריה ההיסטוריים. הפעולות המבוצעות הן במסגרת של פרויקטים מוגדרים, אשר בחלקם הגדול נימצאים עדיין בשלבי הכנון.

הון המניות הרשום של החברה הוא - 600,000 ₪, והגישור - 550,000 ₪.

לשנת התקציב 1969/70 מיועדים לביצוע הפרוייקטים הבאים:

(א) הכנת הכנייה אב ופרוגרמה.

הכנייה המיחאר שהוכנה ע"י "צורה קשטן", הנמצאת בתוקף עדיין, טעונה פרט. יש להכין הכנייה בינוי מפורטות ופרוגרמה, ולכדקן מכינה כלכלית. ההשקעה החזוייה בעבודות אלה מוערכת ב-450,000 ₪. מזה ינוצל סכום של כ-200,000 ₪ עד סוף שנת התקציב הנוכחית. בשנת הכספים 1969/70 חזוייה תוצאה בסך 50,000 ₪ נוספות.

(ב) צמל הדייב ומחקני עגינה.

המעגן הקיים נמצא במעלות משרד החקלאות, משרד ההתבורה ומשרד החירות, בהתאם לחוזה, ומנוצל בשלב זה לצרכי דייב כלכד. במעגן זה אצור פוטנציאל חירותי רב ביותר, בין היתר טחפת מיקלמו בסופו של מסלול החירותים. קיימות דרישות להקצאת מקומות עגינה לצרכי כילוי ובופש. סך ההשקעה הדרושה על סנת להפוך את המעגן הקיים למרכז חירותי הוא - 150,000 ₪, וניחן לבצע הפרוייקט כלו במשך שנת התקציב 1969/70.

(ג) פרתף המיבצר.

מבוצעת חשיפה של האולמות הצלבניים במיבצר עכו, המהווים חלק ממסלול החירותים הממוכנן בעיר. עד כה בוצעה העבודה בעיקר באמצעות פועלי לשכה, עובדי העסקת יזומה. עם התרחבות העבודה יגדל הצורך להעסיק עובדים מקצועיים. סך ההשקעה החזוייה - 950,000 ₪, מזה עד סוף שנת התקציב הנוכחית 250,000 ₪. לשנת התקציב 1969/70 דרושה השקעה נוספת של 150,000 ₪.

(ד) השלמת הפסז'.

פרוייקט זה נמצא לפני השלמתו, והוא כולל שיפוץ והקמת חנויות לחתירים באזור החירות סמוך לנמל. כן יש מקום להקמת מסעדה גדולה. סך ההשקעה נאמדה ב-300,000 ₪, ומזה יושקעו עד סוף השנה הנוכחית - 200,000 ₪. היחרה הדרושה להשקעה במשך 1969/70: 100,000 ₪.

(ה) בטר פיננסי חאן אל עומדן.

פרוייקט זה מתוכנן להיות פלון בעל אופי מיוחד (פונדק דייגים). סיכויי הצלחתו נובעים מסיקומו המיוחד ואופיו כאחד היסטורי וארכיטקטוני. החאן מאומלס עדיין ע"י מספר דייגים, בעוד שחלק אחר מהם כבר פונה. החברה מציעה לעניין בורמים מסחריים בחקמה המלון. סה"כ עלות הפרוייקט המשוערת - 2,500,000 ₪. עד סוף השנה הנוכחית יושקעו בפנויים ותכנון - 200,000 ₪. לצורך השלמת פעולות התכנון והפנוי נדרש בשנה החקציב 1969/70 סכום נוסף בסך - 250,000 ₪.

(ו) חומת העיר (אחזקה ותחזוקה).

חומתה של עכו הן מהידועות והבולטות בקרי האופי המאפיינים עיר מכוצרת זו. ספול החברה בחמה עכו הינו שילוב של אחזקה שיגרהית המוכתבת ע"י חנאים הטבעיים ומכנוה שהתחמטות, עם סגמה של פתוח; היינו - יסירה בישה אל החומות לכבקים בעיר, ופתוח חנאים אטרקטיביים לשחייה במקום. בשנת 1969/70 מתוכנן ביצוע הפרוייקטים להלן: השלמת שיילת החומתים, יצירת דרכי בישה לחומת ואחזקה שוטפת. סך עלות ההשקעה החזוייה - 920,000 ₪ ומזה יושקע עד סוף השנה הנוכחית סך של 170,000 ₪. לשנת החקציב 1969/70 נדרש סכום נוסף של 100,000 ₪.

סכום ומקורות מימון.

800,000 ₪	סך ההשקעה הדרושה -
200,000 ₪	השתתפות מינהל מקרקעי ישראל
100,000 ₪	השתתפות העיריה (ע"י קבלת הלוואה).
300,000 ₪	סה"כ השתתפויות
500,000 ₪	יחדה לכיצוע מתקציב משרד החיירות -

החברה לפתוח מזרח ירושלים.

החברה הוקמה למען אפשר קידום נושאי החיירוה באזור הידוע כמזרח ירושלים, והמשתרע בין העיר העתיקה והעיר החדשה, בצד המערבי והדרומי של חומה העיר העתיקה; וכן - פתוח חלקים אחרים של העיר, ושטחים שמחוץ לשטחה המוניציפאלי של עיריית ירושלים, אך לדעת שר החיירוה קשורים לעיר מבחינה תיירותית. המשימות הצוטמחה לפני החברה הן: פתוח קרקעות, הקמת מרכזי חיירוה, מרכזי בידור ונופש, קריות אמנים, מרכזי מלאכה וכד'.

הון מניות החברה, הרשום והנפתע, מסתכם ב-12,000 ל"י, ובהחשבו בחשקידיה מכוצע מרכיח המיסון של פעולותיה ממקורות ממלחתיים, ע"י הנפקת אגרות חוב צמיתות שאינן נושאות רכיח ובאמצעות קרן ירושלים.

לשנה החקציב 1969/70 מתוכננה השקעות הבאות:

(א) יטין - טפה.

וועדה שרים העליונה לענייני ירושלים רבחי בראשות ראש הממשלה, החליטה בישיבתה מיום 10.9.1968 להורות לשר האוצר להפקיע את השכונה לצרכי צבור. שר האוצר הסמיך את החברה לפתוח מזרח ירושלים לבצע את ההפקעה בשמו. על החברה לממן את הוצאות הרכישה של קרקע ומיבנים תפוסים מידי בעליהם, לפנות את הדיירים בשיתוף עם חברה "פרוזה", ולחכנן ולבצע שיקום ופתוח השכונה. הכוונה היא לאכלס את השכונה ע"י אמנים, אשר ישכרו מיבנים לא משופצים, וייבצעו את השיפוצים הפנימיים לפי טעם וצרכיהם. השיפוצ החיצוני יהיה כפוף לחכנון הכולל של השכונה. ההשקעה הכוללת הנדרשת לבצוע הפרוייקט מסתכמת בכ-6,000,000 ל"י. בשנה החקציב 1969/70 יידרש סכום של 700,000 ל"י בעיקר לשם ביצוע ההפקעות והפינויים.

(ב) משכנות שאננים.

המשכנות הסמוכים לשכונת ימין טפה הופקעו בנובמבר 1966 ע"י מינהל מקרקעי ישראל. הכוונה היא להועיד את שני המיבנים הראשיים של השכונה לסדנאות לאומנים, ומבנה נוסף בצפון השכונה ישמש לגלריה לחצוגה ומכירה. סך ההשקעה בפרוייקט - 2,300,000 ל"י המיועדים לשיפוצ וריהוט המיבנים, ועבודות פתוח שונות כגון - גינות, חאורה, דרכי גישה, שילוט וכד'. עד לסוף שנה הכספית הנוכחית יושקעו כ-300,000 ל"י. לשנה החקציב 1969/70 נדרש סכום של 150,000 ל"י.

(ג) החאן הירושלמי.

בשנה החקציב הקרובה על החברה לתשלים השקעתה כחאן הירושלמי. יש להשלים מערכת מיזוג האוויר, ועבודות אחרות בסכום כולל של 150,000 ל"י כמשך שנה החקציב 1969/70. עד סוף שנה החקציב הנוכחית תושלם השקעה בסך

1,135,000 ל"י.



(ד) שער יפו.

פרוייקט זה מורכב משני חלקים עיקריים:

- א. הנויות וביה קפה - וכישה ושיפוץ לצורך השכרה.
- ב. שיקום ושיחזור השער.

עלות הפרוייקט מסתכמת בכ-350,000 ₪, ומזה יושקע עד סוף השנה הנוכחית סך של 65,000 ₪. מאחר והפרוייקט הוא פרוייקט כלכלי ייחכן מיטון חלק ממנו ממקורות מחוץ למשרד החיירות, התקציב הדרוש בנוסף לנ"ל לשנת התקציב 1969/70 מסתכמת ב-100,000 ₪.

(ה) סנט ג'ורג'.

זהו מבנה עתיק ומעניין מבחינהאם ארכיטקטוניה ונמצא מזרחת לקונסוליה הצרפתית וצפונה לימין שפה. בדעה החברה לחכור את המבנה חמורה השלום חד - פעמי, לפנות את דייריו ולשפצו. לאחר מכן לתשכירו לגורמים שונים הטעונינים בכך בגוף - מכון היין הישראלי. ההשקעה תהיה כדאית מבחינה כלכלית. היא הסתכמת בסך 550,000 ₪. עד סוף שנה התקציב הנוכחית יידרש סכום של 100,000 ₪. לשנת התקציב 1969/70 נדרש תקציב של 100,000 ₪ מחוץ תנחה כי יחרת המימון הבוא ממקורות אחרים.

סכום ומקורות מימון.

סך התקציב המבוקש בהתאם לפרוייקטים המוצעים, מסתכמת ב-1,200,000 ₪. סכום זה יהיה חלקו של משרד החיירות בהשקעה, במידה והחברה הצליח לגייס מקורות מימון נוספים יבוצעו פרוייקטים נוספים, או יזורזו אלה המוצעים לעיל.

החברה לפתוח יפו העתיקה.

החברה הוקמה בטירה להקים ביפו העתיקה סניף לאסנות ובירור;  
בשים לב לעתיקות ולסגנון הבנייה העתיק, תוך יצירה אתר המהווה סניף  
קנינה למבקר ולתייר. החברה עוסקת בין היתר בתכנון כולל ושיפוץ חיצוני  
של המבנים הקיימים בשטח, ומסכירה אותם לאסנים ולשופרים מסחריים,  
המכנסים מן ההשכרה סכסות חלק מהוצאותיה. בנוסף לכך מבצעת החברה  
עבודות סלוח, אשר עוסקות להפתיים, בטירה השטח שהוקמה לה, תוך שתי  
שנות התקציב הקרובות.

הון סניף החברה, הרשום והנפרד, מסתכם בסך - 1,000,000 ל"י

להלן פרט העבודות שיש לבצען במסך שתי שנות התקציב הקרובות, תוך  
ציון הסכום הדרוש בשנת התקציב 1969/70:

→ 180,000	(א) גיבון וריהוט רחובות
→ 70,000	(ב) סניף
→ 20,000	(ג) שיפוץ ושיקום אתר ארכיאולוגי
→ 200,000	(ד) כבישים, ככרות והנייה
→ 20,000	(ה) גיבון
→ 10,000	(ו) סים
→ 100,000	(ז) תכנון ומקום וריהוט לנ"ל
→ 600,000	סה"כ
=====	

סכום ומקורות סיפון

→ 600,000	סה"כ התקעה הדרושה בשנת 1969/70
	השתתפות עיריית תל-אביב - 50% : 300,000 ל"י
→ 300,000	יתרה למיפון מתקציב משרד התיירות:
=====	

עיר הנוער - חיפה. (ביסוד)

אומנם כי עיריית חיפה ומשרד המיירות יקיסו בחיפה, למרבנות הכרמל  
בכניסה לעיר, עיר נוער, שתשמש לעריכת כינוסים וקונגרסים בין-לאומיים  
של נוער, ובנוסף לכך תהווה סוקד למיירות ונופש בטקום.

כשלב ראשון הוקמה בשנת התקציב 1968/69 ספעה ל-400 איש, הספוקסת  
בשנת גדול הכולל גם ספרדים, מולטות הרצאה ומזנון. התקעה שבוצעה עד  
כה התכסה ב-1,500,000 ל"י. חלקו של משרד המיירות בהתקעה זו עמד להיות  
750,000 ל"י.

בשנת התקציב 1969/70 מתוכנן למייע בהקמת סקוסת איכסון לבאי מ  
הטקום, סרשי סתקים ומפורט, בריכת שחיה ופרוייקטים נוספים. הכוונה  
היא לעודד מקיזים פרטיים לבצע חלק מן התקעות הכחוצות.

השתתפות משרד המיירות בניצוע התקעות בשנת 1969/70 שסתכמת

בסך - 350,000 ל"י.

חברה לפתוח חוף ים אשדוד.

החברה הוקמה על סמך תהליטה וועדה הפריים לענייני כלכלה בשנת 1968. כשתפיים בה - משרד המיירות, עיריית אשדוד, מינהל מקרקעי ישראל וחברה אשדוד בע"מ. הון הסביות הרשום הוא - 250,000 ל"י, והנפרע - 50,000 ל"י.

אשדוד ניהל מרכה ברצועת חוף רחבה הנוחה לשפוט מתרחצים. מטרת החברה היא פתוח רצועת החוף, בשלב א' באורך של כ-1,5 ק"מ, והכשרת חשטה להקמת מיתקנים תיירותיים טובים.

עד כה עובדה פרוגרסה לאזור התיירות, והחברה עומדת להתחיל בהכנת הכנייה אב. על מנת להכשיר את החוף למתרחצים כבר בעונת הרחצה הנאה, רואה מועצת המנהלים הכרה להקים מספר מתקני חוף, הנחוצים בהתאם לפרוגרסה, והעשויים להשתלב בכל הכנייה אב שתמוכנן. התסקיה בתכניות אלה מסתכמת כלהלן:

(א) מבנה שרותים: הטבנה יכיל: פלמחה, תאי רחצה, שרותים למתרחצים ויחידות מסחריות. ההשקעה הדרושה: 350,000 ל"י.

(ב) מתקנים בייירים: על מנת לאפשר מתן שרותים נאותים למתרחצים לכל אורך רצועת החוף, ופאיידן, להיטבע מיצירת עובדות העלולות שלא-שטח להשתלב בתכנית הכוללת, מוסלן להשקיע בשנת 1969/70 סך 20,000 ל"י במיתקנים בייירים כגון: קיוסקים, פלהחות וכר'.

(ג) שפור גוף: באזור קיימים מיגרטי חנייה גדולים, אך הוא נעדר כל גיבון שיסכר את העין. בשלב ראשון מוצע להשקיע בעבודות גיבון סך של 50,000 ל"י.

סכום ומפורות סיפון:

סך ההשקעה הממוכנת לשנת 1969/70 : 420,000 ל"י

70,000 ל"י	השתפוט חברה אשדוד
70,000 ל"י	השתפוט מינהל מקרקעי ישראל -
50,000 ל"י	השתפוט עיריית אשדוד
220,000 ל"י	סה"כ השתפוטות

### חברה לפתוח החיירות בצפת

סוכם בין שר החיירות, עיריית צפת ונציגי התאחדות בחי המלון במקום, להקים חברה לפתוח החיירות בצפת. מטעקידה יהיה בין היתר, להוות גורם מדרבן בשיפור ושיקום הרובע היהודי בעיר העתיקה של צפת, ותיקן על עצמה הכנוון וביצוע של סרטיקטים חיירותים, שיהיה בהם כדי להאריך את עוגת החיירות לצפת ולשפר את השירותים לחיירות.

לשנת הכספים 1969/70, יש להקצות 100,000 ל"י לשם התחלת פעולותיה של החברה. זהו חלקו של משרד החיידה, בנוסף לפאמון שיבוא ממקורות אחרים.

### חברה לפתוח סכריה העתיקה ראזור הכנרת

סוכם בין משרד החיירות, מינהל מקרקעי ישראל, עיריית סכריה ומשרד השכון, להקים חברה שמטעקידה יהיה להוות גורם מהאם ומדרבן בשיפור ושיקום העיר העתיקה של סכריה, על מנת להפכה למוקד חיירותים.

לשנת הכספים 1969/70 מסתכם חלקו ההיזוי של משרד החיירות במעולות ההתחלתיות שתבוצענה בסך - 100,000 ל"י.

### חברה לפתוח אשקלון

מנהל מו"מ בשלבי סיום בין משרד החיירות, מינהל מקרקעי ישראל ועיריית אשקלון, בדבר הקמת חברה לפתוח חוף אשקלון. קיימת תכנית של עיריית אשקלון לפתוח החיירות באזור, הקמה מתקנים חיירותים טובים וכד' אשר יהיה מהם כדי לחסוך את האזור למוקד מטיבה לחיירות וטיילים. אשקלון רכשה מוניטין בין לאומי כאזור חיירות וקייט עממים באמצעות כשר הנופש הצרפתי הנמצא בה.

השקעה משר החיירות בהכנוון, סקרים ובביצוע גושאים התחלתיים בשנת התקציב 1969/70 מסתכם בסך: 50,000 ל"י.

התקנות בפנייה מפעלי הידרוח

בסכום זה יש להקציב בשנת הכספים 1969/70 סך - 1,950,000.  
התקנות בשלמותן תחומים עיקריים.

א. הקצבים לטמור והכשרה תחומים, שינוי מיזקדים למקטת שירותי חוף  
לאורך רצועה חוף הים, על מנת לאפשר ביצוע מוטוביאל מהיירות  
ואקייט הגלומים בו.

ב. הקצבי מעגנים: לקמה מעגנים שיבטיחו שלום של המפרצים באזורי  
חוף בתם הים סוער במקומה הרמזה.

ג. מיירות ספסא - לפתוח מוטוביאל מעיינות הסים המינורליים בים המלח,  
טבריה ואל-חסה.

הסכום המוקצב בסך - 1,950,000 ל"י הוא חלק מאגודת התקנות הנדרשות  
בנושאים דלעיל. ביצוע ההוצאה מן הסכום המוקצב יהיה בהתאם לעדיפויות  
מכחינה התנאים שירוצרו ואפשרויות הביצוע.

פתיחת אזורי היינות

אשרי  
69  
אזורי היינות

אחת הפעולות החשובות של משרד החיינות היא הפתוח הפיזי של אזורי היינות, לפעילות זו השלכה לטובה ארוך מאחר והיא מניחה יסוד להתבטח העשייה החיינות בארץ. פעילות זו של המשרד מבוצעת באמצעות חברות אזוריות לפתוח חיינות המתואמות ע"י חברת הגב, היא החברה הממשלתית לחיינות.

במסגרת משרד החיינות לפתוח את האזורים העשויים להיות **צקודות משיכם** לחיינים וליצור מוקדי חיינות נוספים לאלה שבערים הגדולות ובמקומות הקדושים. דבר זה עשוי לתרום להתבטח מקורות החיינות, הארכת שנות החיינים בישראל ולבידול הכנסות במטבע זר.

הפעילות המבוצעת היא רב-גונית ביותר, החל מפתוח חופים ומעבנים, היסוף ושיחזור אזורים היסטוריים וכלה בתכנון והקמת שרותי סקי, כל זאת תוך הדגשת האופייני לכל אחד מהאזורים, החל מהחומון בצפון ועד לטיני בדרום.

החברות האמונות על פעילות זו הן באחריותו הפרלמנטרית של שר החיינות. אולם משתתפות בהן גורמים נוספים אשר יש להם ענין בפתוח האזורים השונים. השותפים העיקריים למשימות אלה הן: הרשויות המקומיות, מינהל מקרקעי ישראל, הטכנות היהודית, רשות הבנים הלאומיים.

בנוסף לפיתוח החיינות הספציפי מוטל על החברות האזוריות גם תכנון/בצוע עבודות חשיית הכרחיות ככל איזור, כגון: סלילת דרכים, יסוד קרקע, הונח קרי מים, אטפת חשמל, הונח קרי בירב וניקוד ועוד, במטרה ליצור את הדק והתנאים החירניים לירומים פרטיים או צבוריים להקמת מפעלים ושרותים לחיינים ומטיילים. כל זה נעשה במסגרת תכניות פיתוח רב- שנתיות המתואמות את מדיניות המשרד.

בין המפעלים שהגיעו לשלבי השלמה והפעלה, יש לציין את:

1. יפו העתיקה - אשר לאחר פינויה ושיחזור הפכה למוקד חיינות ממדרגה ראשונה השוקק מבקרים ועשיר במפעלי אמנות, בידור ופסטר.
2. חוף אילת - (הקרוי תוף ערבה) אשר בו הוקם אזור חיינות מקורי המבליט את הסגולות הטבעיות של אילת, הוקמו מעבנים, אגפים, ונשלמים שרותי תוף משופרים, נשתלו חורשות דקלים וניכנו טיילות. המעבנים הולכים ומתמלאים סירות וכלי שיט שונים לשרות החיינים, ובתוף נוספו בשנים האחרונות כ- 450 חדרי בתי מלון, הולך ונשלט מו"מ על הקמת בתי מלון ובתי הארות נוספים. אילת הפכה לא רק לאחד ממוקדי החיינות והנופש העיקריים בארץ, אלא גם עלתה על מפת החיינות הבנילאומית.
3. ראש הנקרה - הוקרות הוכשרו לביקורי קהל. הוכנו בהן מסלולים מוארים ובטוחים, הוקמו רכבל המאפשר גישה נוחה לנקרות. מפעל זה הוקם ע"י המועצה האזורית בסיוע משרד החיינות, ומתווה נקודת מוקד נוספת לפתוח החיינות באזור הגליל המערבי

CHAPTER 1

The first part of the book is devoted to a general survey of the subject. It is divided into two main sections: the first deals with the history of the subject, and the second with its present status.

The second part of the book is devoted to a detailed study of the subject. It is divided into three main sections: the first deals with the theory, the second with the practice, and the third with the application.

The third part of the book is devoted to a study of the subject in its relation to other subjects. It is divided into two main sections: the first deals with the subject in its relation to the natural sciences, and the second with its relation to the social sciences.

The fourth part of the book is devoted to a study of the subject in its relation to the history of thought. It is divided into two main sections: the first deals with the subject in its relation to the history of philosophy, and the second with its relation to the history of science.

The fifth part of the book is devoted to a study of the subject in its relation to the history of literature. It is divided into two main sections: the first deals with the subject in its relation to the history of the novel, and the second with its relation to the history of the drama.

The sixth part of the book is devoted to a study of the subject in its relation to the history of art. It is divided into two main sections: the first deals with the subject in its relation to the history of painting, and the second with its relation to the history of sculpture.

The seventh part of the book is devoted to a study of the subject in its relation to the history of music. It is divided into two main sections: the first deals with the subject in its relation to the history of the symphony, and the second with its relation to the history of the opera.

The eighth part of the book is devoted to a study of the subject in its relation to the history of architecture. It is divided into two main sections: the first deals with the subject in its relation to the history of the temple, and the second with its relation to the history of the palace.



4. יום המלה - במקום הולך ונשלם בית מרחצאות חדש בשפך זוהר. שופץ בית המרחצאות הישן והותאם לירישות הרפואיות. הוקמו שרותי חוף משוכללים בעין - בוקק. 2 בחי מלון הדישית הולכית ונשלמית. באזור בוצעו עבודות חשיית נרחבות המאפשרות הקמה מפעלים נוספים. הופעל שרות שיט המקטר אח אזור עין - גדי עם עין פשתה. עם צדפתה של ערד והאזור המחקר הרפואי לשני מקומות, הופך האזור למרכז חשוב להיירות מדפא. מספר המבקרים במקום הולך ועולה בהדרגה, ולאחר הוסמיון של השנה שעברה צפויה כבר השנה קבוצות ראשונות של היירות מתרפאית מתו"ל, בעיקר מארצות אפון אירופה.

החברות אשר על קידום פעולותיהן ירשה בשנה הנזכרת דגש מיוחד הן:  
1. החברה לפתוח מזרח ירושלים, אשר משימתה העיקרית השנה היא פינוי ושיחזור שכונת ימין משה, על מנת להפכה למרכז להיירות ואמנות, השלמת התאן הירושלמי אשר זכה להצלחת רבה, השלמת והפעלה של מרכז האמנות בג'ראט אל עינב ועוד.

2. החברה לפתוח ההיירות בתל-אביב. מטרה החברה היא לשנות את פני חוף תל אביב בין שני הנמלים ולהפכו לאזור היירות, בידור ומסחר מושך, חוף עידוד הקמה בחי מלון ומפעלים היירותיים ברמה גבוהה. החברה משלימה השנה את התכנון וכבר החלה בפעולות פינוי ובנייה ראשוניות. בתחמו כבר חוזים עם מספר ניכר של יוזמים ויש לצפות לתנופה חדשה בהקמה בחי מלון באזור זה.

3. החברה לפתוח חוף ים אשרוד. משימת החברה היא - הקמה שרותי חוף משופרים, בנייה טיילה ועידוד מפעלי היירות וקייט באזור.

4. החברה לפתוח עכו העתיקה. השלמת פינוי התאן הנוציאני והקמה המלון בו, פתיחת הבזאר, השלמת שיחזורם של האולמות הצלבניים והפעלת המעגן לפעולות היירות, הן בהמשימות העיקריות של החברה בשנה הקרובה.

5. התרמון. השנה יופעל כבר התרמון ויינתנו שרותים מסודרים לקהל הובבי הסקי והסלג. בשנה הקרובה יונה יסוד לשדותים קבועים ומשופרים יותר, אשר יהפכו את התרמון לאטרקציה נוספת להיירות חורף וקייץ בארץ.

6. אפון מזרח הכנרת. אזור אפון-מזרח הכנרת אשר יועד למטרות היירות, יתוכנן בפגמה לאפשר פחות מפעלי היירות שונים, הכוללים אכסניות, בונגלוס, קמפינג וכן שרותי חוף ושיט משופרים.

1. Introduction - This report discusses the results of the study conducted over a period of six months. The primary objective was to evaluate the effectiveness of the new software system in improving productivity and reducing errors. The study was conducted in a controlled environment with a sample of 50 users. The results indicate that the new system significantly improved productivity and reduced errors compared to the old system.

2. Methodology - The study was conducted using a quasi-experimental design. The participants were divided into two groups: a control group using the old system and an experimental group using the new system. Data was collected over a six-month period. The primary measures of effectiveness were productivity (measured in tasks completed per hour) and error rates (measured as a percentage of total tasks).

3. Results - The results of the study show that the new system significantly improved productivity. The experimental group completed an average of 15 tasks per hour, compared to 12 tasks per hour for the control group. Additionally, the error rate for the experimental group was significantly lower, at 5%, compared to 10% for the control group. These findings suggest that the new system is more effective than the old system in terms of both productivity and accuracy.

4. Conclusion - Based on the results of this study, it is concluded that the new software system is a significant improvement over the old system. It offers a clear advantage in terms of productivity and error reduction. Therefore, it is recommended that the new system be implemented on a wider scale.

5. Recommendations - To maximize the benefits of the new system, it is recommended that users receive comprehensive training. Additionally, ongoing support and updates should be provided to ensure the system remains effective and secure. Future research should explore the long-term effects of the system and its impact on user satisfaction.

6. Limitations - While the study provides valuable insights, it has several limitations. The sample size was relatively small, and the study was conducted in a controlled environment. Future studies should involve a larger, more diverse sample and conduct the study in a real-world setting to better understand the system's performance in practice.

7. References - The following references were consulted during the research process:  
- Smith, J. (2018). *Software Development and Testing*. New York: Tech Press.  
- Johnson, A. (2019). *Productivity and Error Rates in Software Development*. Journal of Software Engineering, 15(2), 123-135.  
- Brown, C. (2020). *User Acceptance Testing: A Practical Guide*. Boston: Addison-Wesley.

בנוסף לאלה, תקודם הקמת חברות פתוחות חייבות אזוריות באסקלון,  
צפת וטבריה.

מטרת החיירות הקציב מתקציב הפתוח בשנת 1968/69 תהיה של 7 מיליון  
לחברות היזמות. בנוסף לכך הוסקעו ע"י הוועדה בחברות אלה עוד  
כ-4 מיליון ל"י. מטלת הפתוח של האזורית היזומית והאזורי בקידום  
פיתוחם של האזורית הנוכחית, שהיזומית לפתוח הפעלת המכונים אשר הוצאו  
עד כה למטרות אלה ואנו מקווים ללמוד קיצוצים בתקציבי הפתוח,  
יימצאו המכונים הדרושים.

מטרת היזומות העומדות בני המטרות ו האשר הגשמותן

תלויה בהיקף התקציב הן:

1. הקמת - ביחד עם מטרות הפנים - של רשות חופשית, אשר תדיר ותפתח  
את חופי הארץ, שטח אשר לא זכה לטיפול מתאים ואשר הפגמים בו כח  
בולטים ביניהם האחרונות ומהווים מיטרה הן לחיירות והן לאוכלוסייה.

2. הקמת רשות מרציה לחיירות מרמט יחד עם מטרות הבריאות ומינהל  
מקרקעי ישראל, אשר תקדם את המחקר והקבע סטנדרטים רחוקים ההכרחיים  
להפיכת מקומות המרמט באל-מחנה, טבריה, ים המלח ועוד למוקדי חיירות  
מרמט ברמה בינלאומית. רשות זו תוכל גם לאחד את המכונן הטובקציונאלי  
ולוות הקמת מיתקנים יזומים במקומות אלה.

3. קידום הקמת מעבדים ומיתקני מים לאורך חופי היםים והאגמים שבארץ  
על מנת לקדם את הענף החולף ותפתח את חיירות מים.

אנו מועלים לריכוז המידע המצטבר בנושא פתוח החיירות ולהעמקה  
והרחבת הידע של האנשים המפעלים בו. אנו מעודדים פתוח ויזומות .  
מפעלים באחרים המפוזרים בארצנו לארכה ולרחבה. אנו רואים את החברה  
המפעלית לחיירות כמכשיר להרחבה והעמקה הפעילות שטח, ולפתח ייעוץ  
וריקוז המידע מאידך.

פעולה חברות החיירות האזוריות היצור את המסלול אשר הענה על  
צרכי "החיירות הגדולה" החזויה בשנת ה-70.

=====

1870

...

...

...

...

...

...

...

החברה הממשלתית להחיירות

מבדל שלום, אחד העם 9, ח"ה, טל. 51602

Handwritten notes in the top left corner, including the word "מס" and some illegible scribbles.

מס' 0153

17.11.68

Handwritten notes in red and black ink, including the word "מס" and some illegible scribbles.

לכבוד  
מר משה קפל - שר החיירות  
מר דה שליט - מנכ"ל משרד החיירות  
משרד החיירות  
בית מרוסין  
י ר ו ט ל י מ

ג.כ.א

הציון כנס חברי הדירקטוריונים של החברות לפתוח החיירות.

מיטיבה מועצה המנהלים של החברה הממשלתית להחיירות הוחלט לקיים כנס חברי הדירקטוריונים של החברה הממשלתית לפתוח החיירות.

טקס הכנס היא להבאיר לכל המשתתפים את דרכי פעולתו של משרד החיירות, את פעמיה של החברה הממשלתית להחיירות, את מדיניות משרד החיירות לגבי חברות הסחור ואת יחסי הגומלין עם השלטונות המקומיים וגופים אחרים המשתתפים בחברות.

בהכנייה הכנס ראוי, לדעתנו, לכלול ארצות בנושאים הבאים:

1. שר החיירות - החיירות - מקומה וחשיבותה במסך המדינה.
2. מר דה שליט - דרכי פעולתו של המשרד להגשמה מדיניות החיירות הארצית.
3. מר בני קיבן - החברה הממשלתית להחיירות - יעודה, תפקידיה ודרך גיוס פעולותיה.
4. מר יצחק לוי - התאיתסדה המיוחדת לבושהי החיירות בחינהו שדה עיקרי.
5. מר סלמן - מהות חברה אם יחסי הגומלין בינה ובין חברה אחרת, במסגרת מדיניות הממשלה לגבי החברות העסקיות וחברות הסחור שבשליטתה.
6. מר רוזין - הקצבת סמכים לחברות, שיקולי הגוף המרכזי המתייחס לגושה באספקט מדיני כללי.

רשימה המשתתפים המוצעים היא כולקמן:

1. שר החיירות
  2. מנהלי החברה הממשלתית להחיירות
- מר דה שליט - מנכ"ל המשרד, יו"ר הנהלת המכ" הממשלתית להחיירות ומנהל בחברות לפתוח חוף אילת, חוף ים המלח, ח"ה ועיר הנצור.

מר קיבץ - מנהל התב' הממשלתית לתיירות והתכנה לפתוח חוף אילה ומנהל בחברות לפתוח חוף ים המלח, ח"א, יטו העתיקה, עכו העתיקה, אשדוד, עיר הנוער.

מר צוריאל - מנהל בחברות הממשלתית לתיירות.

מר זילק - " " " "

מר מומס - " " " "

מר ארקין - " " " " ובחברה לפתוח חוף אילה.

מר דט - " " " "

עו"ד קולבי - מועמד למנהל בחברות הממשלתית לתיירות ויועץ מטעמי לטר התיירות.

3. נציגי מטויר הממשלה בחברות המהות:

מר ריבז - מנהל התב' לפתוח עכו

מר הלדר - מנהל התב' לפתוח עכו

מר בור-ראון - מנהל התב' לפתוח ח"א

מר בוליי - " " " "

מר יעקבי - " " " " מזרח ירושלים

מר מ. יעקבי - " " " " בחברה " " "

מר גורן - מנהל החברה לפתוח חוף ים המלח

מר שומכר - " בחברה " " " " ובחברה לפתוח חוף אילה.

ד"ר מרץ - " " " " " " "

מר סרפר - מנהל עיר הנוער.

מנהל מקומי ישראל

מר שפירא - מנהל התב' לפתוח עכו

מר קרמילוביץ - " " " "

מר אורזאלי - " " " " מזרח ירושלים

מר מרדכיסקי - " " " " חוף ים המלח

מר קיט - " " " " חוף ים אשדוד.

מטויר הארצות

מר פיקר - מנהל בחברה לפתוח מזרח ירושלים.

מטויר הנגבים

מר קזי - מנהל בחברה לפתוח חוף ים המלח

מטויר השכונות

מר פנט - מנהל בחברה לפתוח עכו.

רשות המסים הלאומיים

מר יצאי - מנהל בחברה לפתוח עכו ובחברה לפתוח חוף ים המלח  
מר לוינסון - מנהל בחברה לפתוח עכו.

משרד החקלאות

מר צ'מנובר - מנהל בחברה לפתוח חוף אילת.

משרד המזון

מר סי - מנהל בתב' לפתוח חוף ים המלח.

1. נציגי רשויות שיש להן קשר עם חברות המפותח של משרד החקלאות

- מר לוי - מנהל מיצחל מקרקעי ישראל.
- מר אנטון - ראש אגף החקלאיים באוצר.
- מר רוין - מחשב הכללי
- מר שפירא - סגן מחשב הכללי
- ד"ר למשין - מאגף מחשב הכללי
- מר בליזובסקי - דירקטור אגף החקלאיים באוצר, מנהל בעיר הברוק.
- מר סלמן - מנהל רשות החברות הממשלתיות
- מר היימבסקי - כלכלן ברשות החברות הממשלתיות.

גודה לכם על הטירותיכם לגבי רשימת המודכאים דהחראוח, על פנה שנומל לבשה  
לחברות פעטיות של חירון הכנס.

מכתוב רב,

מנהל החברה  
13 ק"י

טט/טט

24075

מס' - 9973

לכבוד  
התורה לעבודה עובד ארץ  
התורה לעבודה ארץ עובד  
התורה לעבודה עובד ארץ  
התורה לעבודה ארץ עובד  
התורה לעבודה עובד ארץ  
התורה לעבודה ארץ עובד  
התורה לעבודה עובד ארץ

30.8.68

ג.ב.

בהסכך להכנתו מס' 56 מיום 15.7.68, וכן להגיש לתביעו עליה  
ללא כל דיוני נדון

א. את המידע המפורט והמפורט המיומן עמ' 70/70.

ב. על המידע המפורט הרגיל עמ' 69/70.

ג. את המידע המפורט והמפורט המיומן ל-3 עמ' המוד.

על פיכח בזה בקבלה המפורט הנ"ל, עלול להפגם במידון  
המדייקים עמ' המוד.

מס' 9973

מס' 9973  
מס' 9973

מס/מס





# החברה הממשלתית לתיירות

## ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

Hakiryu, Jerusalem

Tel. 33294, 33246

Cables: Tourisrael Jerusalem

0031 - 0031

Handwritten notes: "תשלום" (Payment) and "אשר" (Approval)

לכבוד  
 החברה לתיירות ישראל  
 החברה לתיירות ישראל  
 החברה לתיירות ישראל  
 החברה לתיירות ישראל  
 החברה לתיירות ישראל  
 החברה לתיירות ישראל  
 החברה לתיירות ישראל

15.7.60

1.2

לצורך הנעת הכנסת הקצב ספרו התיירות לשנת 1960-1961  
 בנספח התקדיר אלינו -

- א. הודעת התקדיר לתקדיר התיירות לשנת 1960-1961.
  - ב. הודעת התקדיר לתקדיר התיירות ל-5 חודשים הבאים.
  - ג. הודעת התקדיר הרגיל לתקדיר התיירות.
- נדרש לטע על התקדיר הרגיל בתקדיר התיירות.

Handwritten signature and stamp area.

13.7.60  
 חתום: [Signature]

00/00



א ק ר ו ג ה פ ז ח ט י

# החברה הממשלתית לתיירות ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

Hakiryia, Jerusalem Tel. 33294, 35246 Cables: Tourisrael Jerusalem

מס' - 0052  
6.6.68

לכבוד  
ה"ה - דה-סליס, בוריאל, וילק,  
סופס, בלטינז, ארקיו, דט, קולני,  
א.ב.,

בהמשך לישיבה האחרונה של הנהלת החברה, להלן רשימת חברי  
הדירקטוריונים של חברות הפתוח ובעלי הסניפות אותם הם מייצגים:

### חברות עבר העתיקה

ה"ה-	
בלקינו- מייצג את	סינהל סקרקי ישראל
ספירא-	" " " " " "
אב רוז-	מסרד הפנים
סנס-	הסכון
אלר-	התיירות
קינז-	החב' הממשלתית לתיירות
ינאי-	דשות הגנים הלאומיים
לוינסדן-	" " " " " "
פוטק-	חנ' עסידר
רכס-	הסוכנות היהודית
גרשון-	פירית עכו
רינות-	מנהל העסקים של החברה- אינו מייצג בעלי סניפות.

### חברות התיירות גמל-אנינו

ה"ה-	
זנדברג- מייצג את	מסרד האוצר
דה-סליס-	התיירות
פויאל-	" " " " " "
קינז-	" " " " " "
רבינוביץ- יו"ר-	מייצג את פירית ת"א
אבי גיא-	" " " " " "
אורן-	" " " " " "
קלמטינובסקי-	" " " " " "
קפלו-	מנהל העסקים של החברה, אינו מייצג בעלי סניפות.

### חברות יפן העתיקה

ה"ה-	
בלקינו- מייצג את	סינהל סקרקי ישראל
קוטילוביץ- מייצג את	סינהל סקרקי ישראל
פויאל-	מסרד התיירות

קבלה 500  
Overseas Offices: NEW YORK, 374 Park Avenue, N.Y. 36. CHICAGO, 5 South Wabash Avenue, 5th Floor  
LOS ANGELES, 615 South Flower Street, 12th Floor. LONDON, 39 St. Martin Lane, W.C.2  
PARIS, 14 rue de la Paix, (2e) ROMA, Via Vittorio Veneto 96. ZURICH, City-Haus, Talacker 10.  
STOCKHOLM, Torstensonsgatan 4. BUENOS AIRES, Suipacha 927.  
MONTREAL, 1117 St. Catherine Street West.

עופר - מייצג את עיריית ת"א  
 אורן - " " " "  
 שכטרמן - " " " "  
 ברלי - מנהל העסקים של החברה, אינו מייצג בעלי מניות

פתוח טורם ירושלים:

ה"ה-

אוריאל - מייצג את מינהל מקרקעי ישראל  
 פיקר - " " " "  
 פ. יעקבי - יו"ר מייצג את משרד המיירות  
 קולק - מייצג את עיריית ירושלים  
 נבנישתי - " " " "  
 י. יעקבי - מנהל העסקים של החברה - אינו מייצג בעלי מניות  
 טרם נתמנת חבר המלה במקום טר בן בחום, לשעבר מהחברה המטלהים  
 למיירות.

פתוח טור ים המלח ומכל סדום:

ה"ה-


מוזננסקי - מייצג את מינהל מקרקעי ישראל  
 דה-סליס - " " " "  
 טרץ - " " " "  
 שומכר - " " " "  
 אנבי - מנהל עסקים - מייצג את משרד המיירות  
 קינן - יו"ר - " " " "  
 סי - מייצג את משרד המלח  
 רזי - " " " "  
 יגא - " " " "  
 גשרי - " " " "  
 גנור - " " " " המועצה האזורית "תמר"

פתוח טור אילת:

ה"ה-

בלקינד - מייצג את מינהל מקרקעי ישראל  
 ארקין - " " " "  
 צ' הנובר - " " " "  
 דה-סליס - " " " "  
 שומכר - יו"ר מייצג את משרד המיירות  
 אדר - " " " "  
 קינן - מנהל עסקים של החברה - אינו מייצג בעלי מניות.

בכבוד רב,

  
 צ. קינן  
 מנהל החברה

זכ/סס

21/11

מחברת  
מחברת

ירושלים, 28.4.68

א ל: פר י. בליזובסקי, אנף הקציבים, האובר

מאת: סגן מנחל כללי (אפרכלות)

כ" 215

מחברת

הנרדן: שחרור כספים לחברות הטיחות

אודה לך אם תורח לחשב הכללי לשחרר את הכספים לחברות הטיחות, באסמך על מכתבו של פר צבי קינן, ... אשר מכתבו מצ"ב.

ג ב ר כ ה

ד. וילק

פר מ. דה שליט, מנכ"ל המשרד  
התקצימית ז. קינן, ה"א  
פר ש. פורסט, כאן

דו/רב



**החברה הממשלתית לתיירות**  
**ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION**

Hakinya, Jerusalem Tel. 33294, 33246 Cables: Tourisrael Jerusalem

ד ח ר פ

מס' - 0017

26.4.68

*Handwritten note:*  
 משרד התיירות  
 בית פרומטין  
 ירושלים

לכבוד  
 מר וילק  
 משרד התיירות  
 בית פרומטין  
ירושלים

א.ב.,

הנדון: שחרור כספים לחברות הפיתוח.

בהמשך לשיחתנו סיום 23.4.68 במשרד הטכ"ל, בהשתתפות מר בליזובסקי, ועד לסידור הסופי בדבר צורת השיחרורים שבנדון, הננו לבקש לפנות לאוצר כמקובל לשחרר כספים מתקציב הפיתוח לחברות כדלקמן:

- |  |           |
|--|-----------|
| 1. היספה: עיר הנוער  | 200.000 ₪ |
| 2. חברה לפיתוח עכו העתיקה                                      | 100.000 ₪ |
| 3. מועצת סולם צור: חברת הנקרות                                 | 150.000 ₪ |
| 4. חברה לפתוח מזרח ירושלים                                     | 200.000 ₪ |
| 5. חברה לפתוח ים המלח  | 200.000 ₪ |
| 6. רשות שמורות הטבע (בעד סקר ברמת הגולן לפי הכסחת מר דה-שליט-) | 20.000 ₪  |

נודה לך מאוד על סיפולך הדחוף בנושא.

בכבוד רב,  
 צ. קינן  
 מנהל החברה

מס/מס



# החברה הממשלתית לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

Hakiryat, Jerusalem

Tel. 35294, 35246

Cables: Tourisrael Jerusalem

מס' - 0018

26.4.68

תאריך השלמה

לכבוד  
מר וילק  
משרד התיירות  
ירושלים

א.נ.

הנדון: עו"ד א. הופרם.

כהתייחס לשיחתנו הטלפונית היום בנדון, מר הופרם  
התחיל וטרם השלים את הכנת תזכיר ותקנון של 2 חברות  
הפגוח העומדות לקום, אשדוד ועיר-הנוער בהיפוח.

היות ומר הופרם מסיים את תפקידו כמשרד מ-1.5.68,  
ועל מנת להבטיח השלמת התזכירים בהקדם, הוצע ע"י הסנכ"ל  
ממר הופרם ישלים את העבודות הנ"ל לאחר גמר תפקידו בעד  
תשלום מתאים.

אודה לך על סיפולך בנדון.

בכבוד רב,

צ. קינן  
מנהל החברה

עותק: מר דה-שליס,  
סנכ"ל משרד התיירות.

צק/סש



# החברה הממשלתית לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

Hakiry, Jerusalem

Tel. 33294, 33246

Cables: Tourisrael Jerusalem

פס' 0008

26.2.68

לכבוד	החברה לפתוח עכו העתיקה
"	התיירות בת"א
"	יפו העתיקה
"	סזרח ירושלים
"	חוף ים-המלח
"	חוף אילת

א. ג.

## הנדון - דוחות פיננסיים

לשם לימוד הנעשה בחברתכם, הנכם מתבקשים להעביר אלינו את המסמכים הבאים:

1. תזכיר ותקנון החברה.
2. מאזן החברה ליום 31.3.67.
3. תקציב החברה לשנת 1967/68.
4. תקציב החברה לשנת 1968/69.

את הדוחות יש להעביר בהקדם לחברה הממשלתית לתיירות, מגדל-שלום, רח' אחד-העם 9, תל-אביב.

בכבוד רב,

צ. קינן  
מנהל החברה

ק/חס.

30.1.68

לכבוד  
 ה"ח:  
 רינות - סנחל פגוח עכו העתיקה  
 אנבי - " " חוף ים-המלח  
 ברלי - " " יסו העתיקה  
 יעקבי - " " מזרח ירושלים  
 קמלן - " " תל-אביב  
 אילן - יו"ר המועצה האיזורית סולס צור.

א. ב. ג.

הנדון - סקירה מעוררת הברות פגוח המיירות בשנת 1967,  
 ומכירות אגודה לשנת 1968/69.

הנכס מוצעפים בזה לריון בנושא הנדון, שיתקיים ביום כ' 5.2.68,  
 במשרד המיירות בירושלים, בשעה 11.00, בהשתתפות של המיירות והמנהל  
 הכללי של המשרד.

בכבוד רב,

צבי פינג

זמקו של קול - של המיירות.  
 של דה-סליס - סנכ"ל.

א.ב.ג.



מיניו

ירושלים, 19.1.1968

אב/60

אל : מנהלי חברות:  
לפיתוח מפעלי היירות  
" אילח  
" ים המלח  
" ימן העתיקה  
" עכו העתיקה  
מזרח ירושלים

מאת: מ"מ המנכ"ל

הנדון: דוח שנתי מפעולות החברה בשנת 1967

בהספק למכתבו אליכם מיום 11.1.68 של דובר המשרד, מר מ. גדרון,  
אנא שימו לב שההאריך הסופי לקבלת סקירתכם הוא: 11 בפברואר 1968.

אבקשכם להקטיף ולהבטיח שחומר יביע לתעודתו במועד שנקבע ע"מ  
שאפשר יהיה להשתמש בו להכנת הדו"ח השנתי של המשרד שיוגס ע"י  
השר לכנסת.

בתודה ובברכה,

י. צוריאל

העתק: השר /  
המנכ"ל

המסמכ"ל לאמרכלות  
✓ מנהל החברה הממשלתית להיירות  
דובר המשרד

1872  
- 1872 -

*בדיקה*

תל-אביב 20.10.07

*אורי קורן*  
*אורי קורן*

לכבוד  
מר בן-נחום  
משרד התיירות  
בית פרומין  
ירושלים.

א.ב.א

הנדון: מקר מלון בצפון ים המלח (עליה).

בהמשך לשיחתנו בע"פ ולפי בקשתך בקרתי במלון ביום 27.10.07 כדי לסקור את הפונקציות הסוגיות הקיימות, גדלן ומשבן, וכן את אפשרויות הפתוח בעתיד.

1. מיקום כללי.

המתקנים שנסקרו על ידי עומדים בחוף הצפוני של ים המלח וכוללים את מתקני המלון, שרותי החוף והשייט וכן בנין סמוך שהיה שייך בזמנו לחברת האסלג. אל המתקנים מוביל כביש אספלט במצב טוב ברוחב 7.0 מ' המסתעף מכביש ירושלים, יריחו, אשר עבדאללה ומורחבתהזית המלון ל - 10.0 מ'.

2. בנין מרכזי.

הבנין המרכזי עומד כ-50 מ' צפונה מהחוף וכ-10 מ' דרומה מכביש הגישה, והכניסה אליו מצד צפון. הבנין בנוי שלד בטון מזוין וקירות עם סיה בחוף ובפנים, בנוי מאגף עיקרי בן 5 קומות ואגף דרומי מערבי בן 2 קומות כשהקומה האחונה קומת מרתף לצפון ופתוחה לחצר מרוצפת מצד דרום, מכיל בקומת קרקע כניסה עם קבלה במידות נטו של 7.80 x 5.40 (20 מ' בערך). הכניסה עוליים אל אולם במידות נטו של 8.50 x 24.00 (156.0 מ' כשבחזית לכוון צפון חלונות גדולים במסגרות אלומיניום, ולצד דרום דלתות זכוכית גדולות במסגרות אלומיניום ולפניהם מרפסת באורך האולם וברוחב 3.0 מ' בערך. המרפסת מוצלת ביריעות ברזנט שמצבן תקין. כמו כן גם המסגרות והזגוגיות מצבם תקין. השטיח מקיר אל קיר שלם אך מלוכלך. מהמרפסת יורדות מדרגות אל מטבח מרוצף בחזית המלון מצד דרום (צד ים המלח

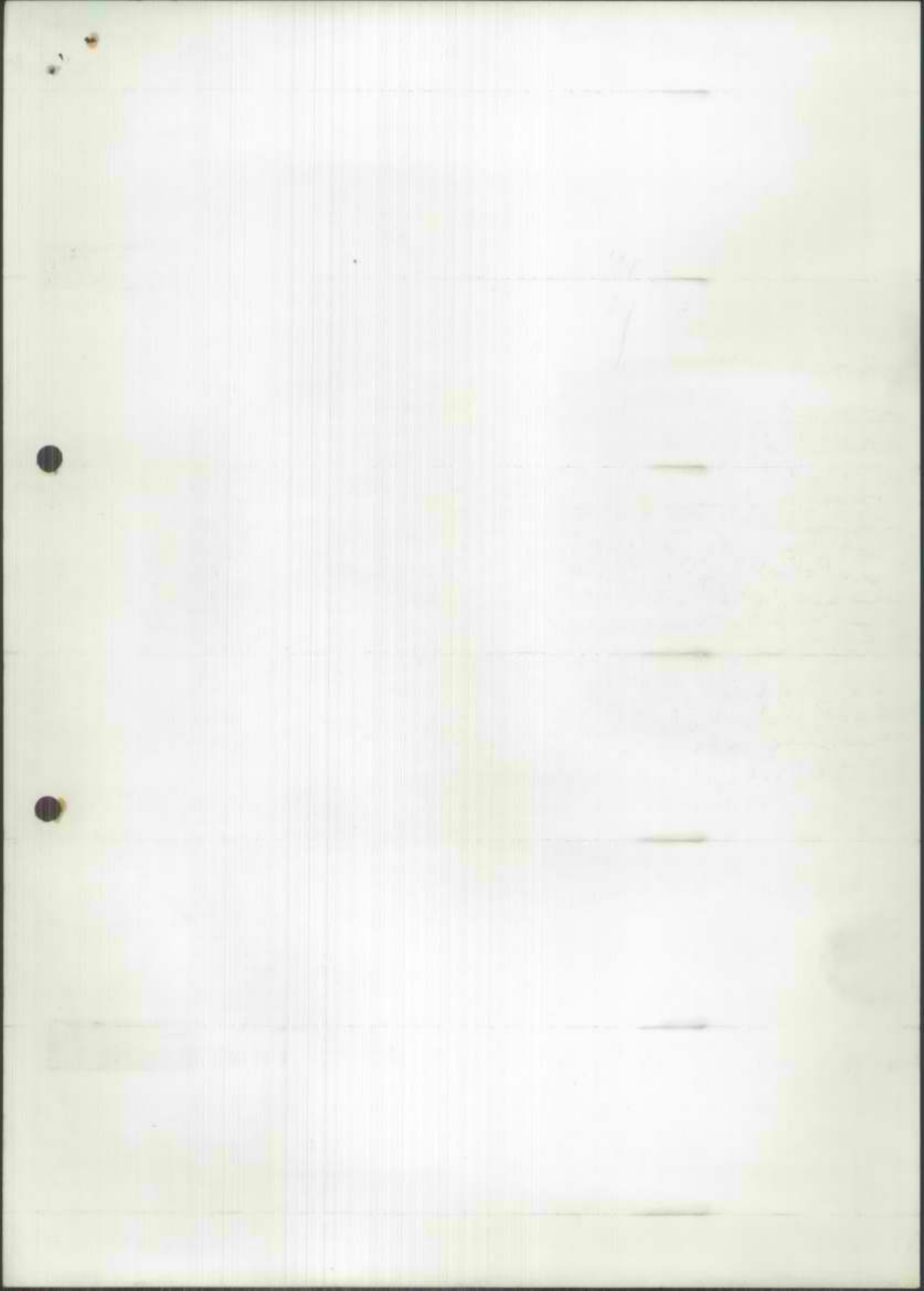
ליד האולם נמצא טטה שטיח כנראה למטבח הכנה או אחסנה במידות פנים של 4.0 x 5.0 (20.0 מ' בערך). ליד אולם זה ומצידו המערבי יש חדר מדרגות נוסף אשר מוביל לקומת המרתף שהיא במפלס המרפסת המרוצפת בחזית הדרומית, וכן לקומות העלי ונות.

במפלס האולם יש שרותים ציבוריים הכוללים שרותים לבנים עם 3 ב"כ ו - 3 כיורים, וכן שרותים לגברים עם 3 ב"כ, 2 כיורים, 3 משתנות. קירות השרותים מצופים הרסינה, ומצב החרסינה והכלים הסניטריים מלוכלך, אך תקין ושלם ברובו.

מערב לשרותים נמצא אולם כללי נוסף במידות פנים של 10.0 x 10.0 ובר צמוד במידות פנים של 3.0 x 3.0, כ - 110 מ' בערך, ולידם מחסן במידות 4.0 x 3.0 (12.0 מ' בערך). הנגרות באולם זה תקינה אולם השטיח מקיר אל קיר נקרע והופרד להלקיו.

*למטה בתי 15-11/15 (2007) ע"פ*

מחדר המדרגות הסמוך יורדים לאולם גדול עם חלונות מ-3 צדדים, מערב, צפון ומזרח, עם כיפה עגולה במרכזו ובמה בצידו הצפוני. התקרה המיוחדת נמצא תקין, והרצוף מלוכלך אך תקין. החלונות והנגרות במצב תקין.



פנים  
לאולם זה צמוד מצידו הצפוני משבח עם חדר קרוז במידות כלליות של  $15.0 \times 10.0$  (2 מ' 150.0) בערך. מהמשבח יש מדרגות לאולם שבקומת הכניסה. לאולם זה יש יציאה להצר המרוצפת בהזית הדרומית של המלון.

בקומת ביניים ליד חדר המדרגות המערבי יש בר נוסף עם מחסן קטן במידות פנים כלליות של  $7.0 \times 6.0$  (2 מ' 42.0) בערך, אשר גם ממנו יש יציאה להצר המרוצפת.

בקומת המרתף שמתחת לאולם ליד הכניסה יש אולם נוסף במידות פנים של  $24.0 \times 9.5$  (2 מ' 228) בערך כמצידו הצפוני אולם עם צפוי עץ, ובצידו הדרומי קיר דלתות זכוכית במסגרות אלומיניום עם אפשרות יציאה להצר המרוצפת. השטיח מלוכלך אך במצב תקין.

פעל קומת הכניסה יש עוד 3 קומות של חדרים. עולים במדרגות סמוך לכניסה על מדרגות רחבות, וכן יש מדרגות צרות שלא היו כנראה בשמוש בצד המערבי.

בכל קומה יש ממערב למדרגות 7 חדרים הפונים לצד דרום הכוללים כניסה במידות פנים של  $1.8 \times 1.8$  (2 מ' 3.2) בערך, חדר אמבטיה בצד הכניסה הכולל כיור, אסלה, בידה, ואמבטיה במידות  $2.0 \times 1.8$  (2 מ' 3.6) בערך. קירות השרותים מצופים הרסיבה. ההרסיבה והכלים הסניטריים מלוכלכים אך שלמים כמעט כולם. השרותים של כל 2 חדרים קרובים אחד לשני, ומפרידה ביניהם ארובת אירור הכוללת את כל הצנורות, ועולה עד טעל לגג.

החדרים עצמם במידות פנים של  $4.0 \times 4.0$  (2 מ' 16.0) בערך. בהזית הדרומית של החצר הלון ודלת גדולים מזכוכית בתוך מסגרת אלומיניום, ולפניהם מרפסת מוצלת ברוחב 2.0 מ' בערך. ספס המסגרות תקין פרט למספר מנעולי דלתות ופרזול חלונות. כמו כן רוב דלתות הזבובים שלמות.

בחלק מהחדרים יש ארון קיר בנוי בקיר המפריד בין החדרים, ובחלקם עמד ארון חפשי.

לאורך החדרים מצידם הצפוני מוביל מסדרון סגור עם חלונות במסגרות אלומיניום להזית המלון, ברוחב כ-1.8 מ' בערך.

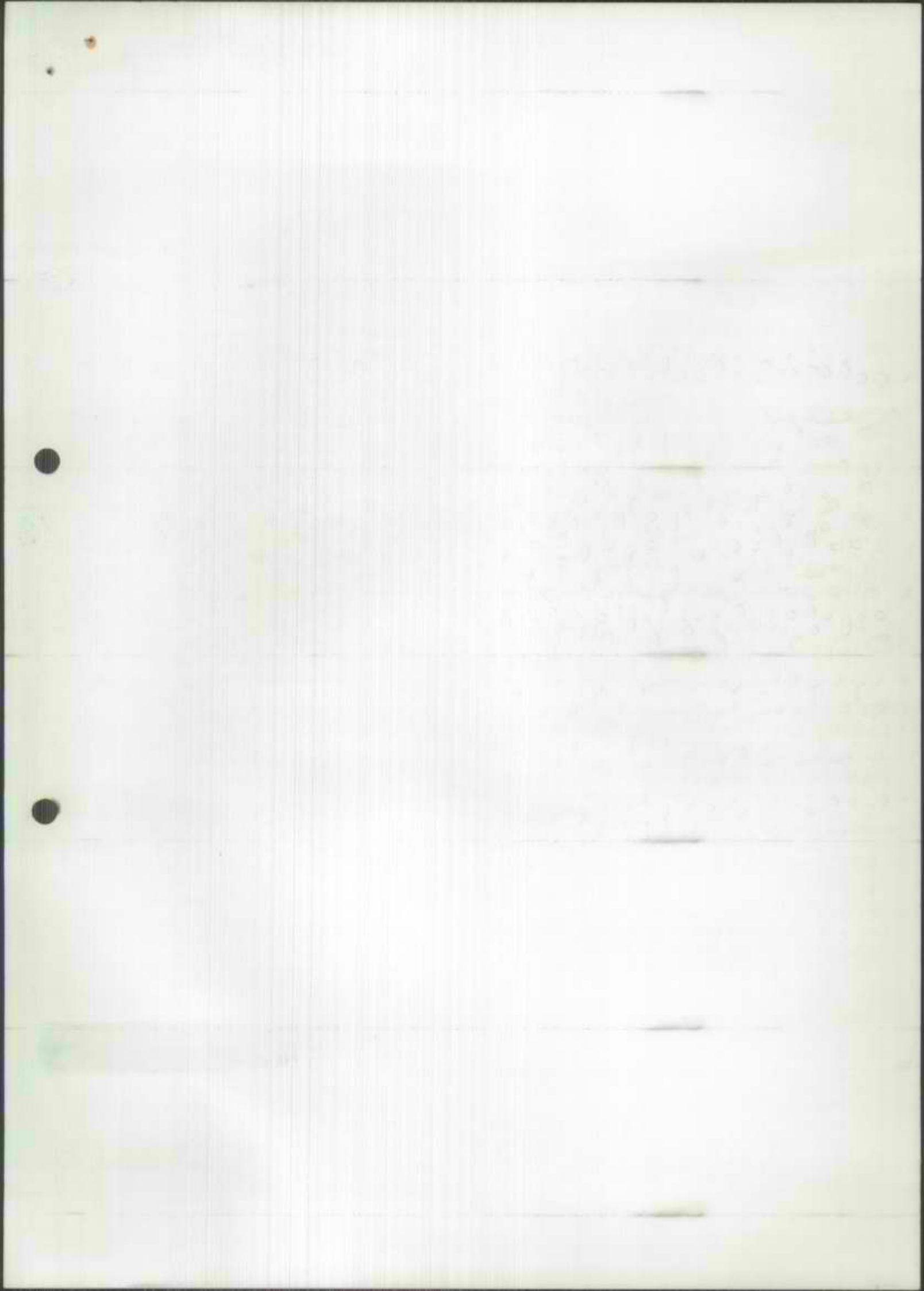
ממזרח למדרגות יש בכל קומה סויטה המורכבת מחדר עם שרותים ומרפסת כמו החדרים האחרים, כניסה כללית ברוחב 1.8 מ', ובאורך 4.0 מ' בערך, וחדר גדול במידות פנים  $8.0 \times 4.0$  (2 מ' 32.0) עם מרפסת להזית הדרומית. בכניסת אלה היו שטיחים מקיר אל קיר וציפוי שפטים על הקירות, אשר בחלקם שלמים, ובחלקם קולקלו.

בכל חדר יש חיבור לשלפון, וכנראה גם לרדיו.

בכל הבניין יש מערכת מיזוג אויר קרוז והיסום באמצעות יחידה מרכזית מתוצרת COLEMAN. בכל קומה ומסגרת צנורות פח מבודדים בצמר זכוכית מתחת לתקרות אל החדרים. התריסים בחדרים בחלקם שלמים ובחלקם פורקו. אי אפשר היה לבדוק אם המערכת פועלת או לא בגלל חוסר בהשגל.

גג הבניין המרכזי מרוצף, אך אינו ניתן לניצול בגלל ארובות האוורור של השרותים, צנורות אינסטלציה וכד' שיש עליו.

מדרום לבניין המרכזי יש מטבח גדול מרוצף עם עמודי פאורה ומסכות צל, וכן מרפסת מרוצפת, וכל זאת מדרג בצד דרום מזרחי של הבניין, וכל זאת מופרד מרצועת החול בחוף באמצעות גדר צנורות, ויש מדרגות המחברות את המרפסת והחצר אל החוף, כך שניתן בקלות להפריד את שרתי החוף משרותי המלון.



3. בריכת שחיה ומלתחות.

מדרום לאגף הדרום-מערבי של הבניין המרכזי וגובלת עם האולם המרכזי עם גג הכיפה בקומת המרתף, ובפנתה בריכת שחיה במידות  $15.0 \times 10.0$  (20 150.0) בערך, ובקומת 1 עד 2 מ' בערך. הבריכה בנויה בטון מזוין, והקירות מכוסים מריחה ביטומנית וצבע. לא נראו בשטח מתקני שהור או טנון לבריכה, הממוקמת במרכז משטח מרוצף פלסות אבן במידות חוץ של  $28.0 \times 25.0$  (20 700.0) בערך. מהמשטח יש מדרגות ירידה לחצר ולהוף. השטח מוקף גדר צנורות ועמודי תאורה מתחת למשטח המרוצף יש שרותי חוף בנויים בצורת האות "ח" כשבצד מערבי ומשרחי בכל צד 9 מקלחות סגורות במידות פנים של  $130 \times 90$  ס"מ (20 1.2) בערך, ו- 2 תאי ב"ש. הקירות מצופים חרטינה במצב תקין.

בצד הדרומי בנויים משני צדדים תאי מלתחות במידות פנים של  $80 \times 80$  ס"מ בערך עם דלתות עץ הניתנות לנעילה, וקולבים על הקיר, ביהד 45 תאים.

הנגרות זולה ומשוטה, אך לאחר תיקונים קטנים וצביעה ניתנת לשימוש.

4. חניה וגיבון.

ממזרח לבנין המרכזי עומדות סככות צל מפנורות פלדה וכסוי אטומט צפנט גלי כנראה לחניה, במידות  $8.0 \times 30.0$  (20 180.0) בערך ו-  $12.0 \times 8.0$  (20 72.0) בערך, בצורת האות "ר". דהיינו חניה מוצלת ל- 14 מכוניות. השטח מיושר אך לא מרוצף. כמו כן יש שטח חניה לא מרוצף לסככות ושטח חניה בכביש המורחב בחזית המלון.

בצד הצפוני של המלון וליד הכניסה יש מספר עצים ושיחים יפים וגדולים, בצד הדרומי יש מספר עצים קטנים בתוך ארגזי בטון מפורזים בשטח.

5. החוף ומתקניו.

החוף השייך לשטח המלון מסתרע על אורך של כ- 350.0 מ', ובמידה שיצורף בנין המשרדים לשעבר של חברת "פוטס", עוד 100.0 מ' נוספים.

הבנין המרכזי עומד כ- 50 מ' מהחוף, ובריכת השחיה ובנין שרותי החוף במרחק של כ- 20 מ' מהחוף. שפוע החוף וקרקעית הים הוא קטן ביותר. החוף עצמו מכוסה בעפר גרנולרי מקומי עם אבנים קטנות. ליד קו הים גדל מספר האבנים. הכניסה לים נוחה, אך הים ירודים מאוד בקרבת החוף.

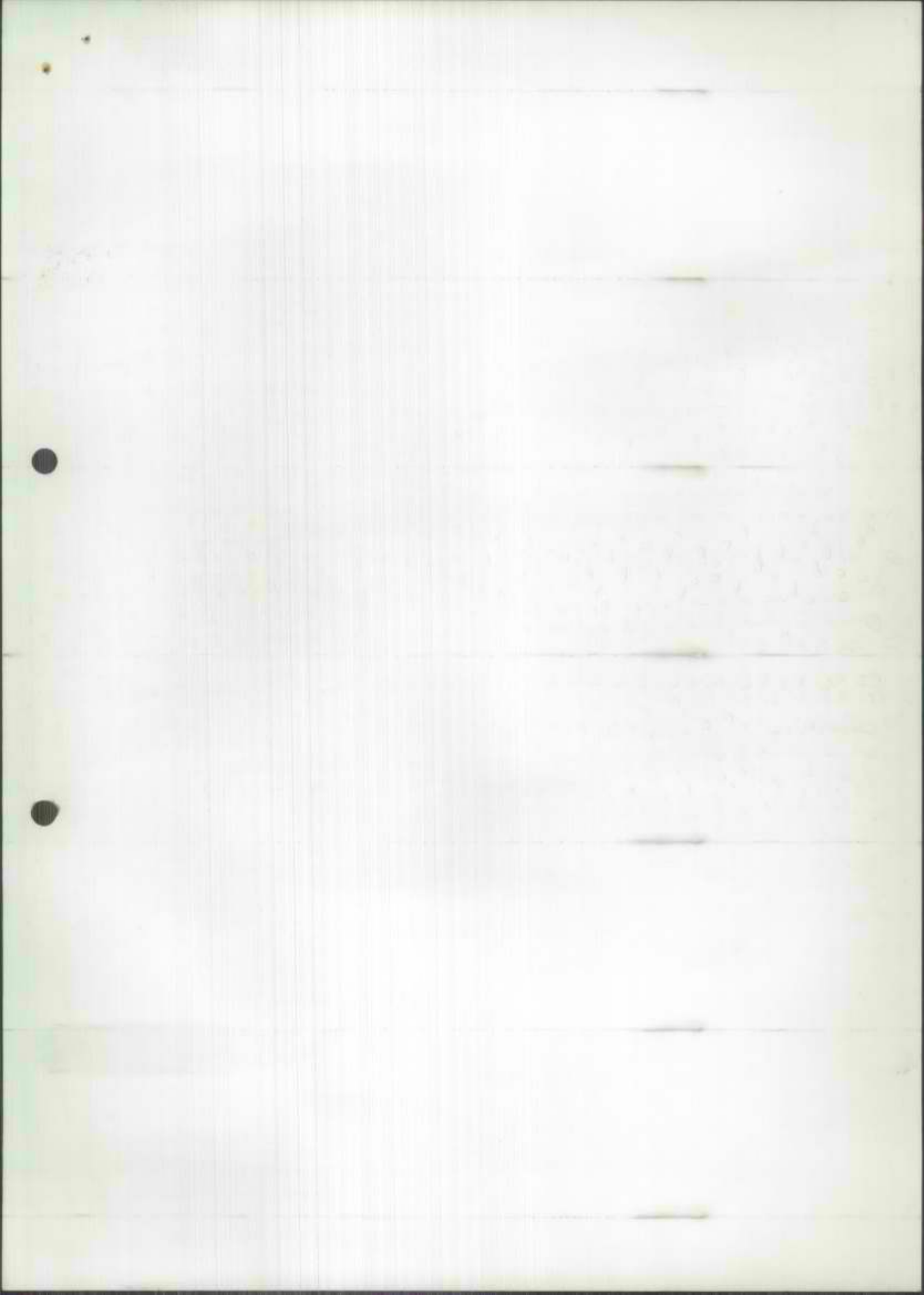
מדרום לבנין השרותים והבריכה בנוי מזה קטן באורך כללי של כ- 30.0 מ' ובגובה כ- 1.5 מ' מעל פני הים, מורכב מ- 2 שורות של חביות מפולאות עפר ועליהן יציקת בטון ברוחב 1.5 מ' בערך. בקצה המזרח עומק הים כ- 50 ס"מ.

ממזרח למלון במרחק של כ- 150 מ', יוצאת מהחוף לשון של עפר גרנולרי מקומי, היוצאת בניצב לחוף כ- 150 מ', רוחבה במקום הצר ביותר כ- 30 מ', ובסופה ראש עגול מכוסה אבן וחלוקי נחל, בקוטר 80 ס"מ בערך. לשון זו יוצרת צורת מפרץ עם החוף שבחזית המלון.

6. בנייני יחידות 2 חדרים.

דרום מזרחית לבנין המרכזי, וכ- 70 מ' ממנו עומדים 2 בניינים בני קומה אחת, הכוללים כל אחד 3 יחידות של 2 חדרים, שרותים ופינת ביטול, דהיינו סה"כ 6 יחידות של 2 חדרים. הבניינים בנויים שלד בטון מזוין עם קירות מסויחים משני הצדדים.

כל יחידה כוללת כניסה עם מרפסת לא מכוסה בחזית הדרומית ברוחב 1.5 מ' בערך, מרפסת מכוסה במידות פנים  $4.0 \times 2.0$  (20 8.0) בערך, ומטבה כניסה לשני חדרים במידות  $4.0 \times 4.0$  (20 16.0) בערך כל אחד.





בין החדרים שרותים כוללים מקלחת, כיור רחצה, ואסלה ב"ש במידות פנים של 2.2 x 2.0 (2.4 מ' בערך, וצמודה לאחד אחד פינת בישול עם כיור במידות פנים של 2.0 x 1.7 (3.4 מ' בערך).

היחידות בנויות אחת ליד השניה כשבבנין הראשון אחת מדורגת ביחס לשניה, ובבנין השני כולן בשורה אחת. בכל חדר יש חור למזגן אויר כווד.

הריצוף, הגברות, החרטיכה והכלים הסניטריים במצב תקין.

7. בנין מגורי עובדים.

מסעב לבנין המרכזי, וכ- 15 מ' מהחוליה והמטבח בקומת קרקע, עומד בבין בן 2 קומות שטיפש כנראה למגורי עובדים. הבנין בנוי שלד בטון מזוין עם קירות מסויימים מסני הצדדים, בגרות העץ במצב תקין.

הבנין כולל בקומת קרקע חדר כניסה במידות פנים של 4.0 x 12.0 (48.0 מ' בערך, ובקומת קרקע וקומה א' 14 חדרים כל אחת, במידות פנים של 2.8 x 3.5 (9.8 מ' בערך, בחלקם עם ארון בנוי, ובחלקם ארון שעמד באפשיפת. החדרים פונים לצד דרום עם חלונות עץ ודלתות עץ לצד צפון שלפניהן מעבר מכוון 1.20 מ'. חדר המדרגות נמצא במרכז הבנין, והוא תיכוני.

כמו כן נמצאים בכל קומה שתיים 2 יחידות של שרותים מרכזיים הכוללות, אחת 3 מקלחות, 3 ב"ש, 4 כיורים, 4 מטבחות, והשניה 2 ב"ש מזרחיים ו-2 כיורים.

8. בנין גנרטורים ואחזקה.

מסעב לבנין המרכזי, וצפונית מערבית לבנין מגורי עובדים עומד באחד בבין גנרטורים הכולל אולם ל- 2 גנרטורים, ומסד ומסן קטן צמודים.

הגנרטורים הם מתוצרת A. VON KARL - פרנקפורט גרמניה, מטיפוס כוון עצמי, 3 פזות, שנת ייצור 1958 ובחמם 70 קווא. כנראה גנרטורים אלה טקו את תצורת החשמל למלון ולשרותיו. לא יכולתי לבדוק את מצב הגנרטורים, ויש להביא לכך מומחה. ליד הבנין יש מיכלי מולר תת-קרקעיים. אל בנין זה יש כניסה רחבה מהכביש בחזית הצפונית.

9. בנין משרדים לשעבר של חברת "פוטש".

מפזרת לבנין המרכזי ולבנינים עם יחידות של 2 חדרים, במרחק כ- 200 מ' מהבנין המרכזי, עומד בנין בן קומה אחת בהתך אופקי של קשת טווח אשר טיפס כנראה בבנין משרדים.

בחלק המרכזי של הקשת יש 7 חדרים במידות פנים של 4.0 x 4.0 (16.0 מ' בערך, עם חלונות לצד דרום ודלתות לצד צפון הפונות אל פרוזדור סגור ברוחב 1.5 מ' בערך. בחלק המזרחי של הקשת הבולט קצת צפונה יש שרותים ושטח משרדים נוסף של 30 מ' בערך, וכד המערבי הבולט יותר צפונה יש שרותים ושטח משרדים נוסף של כ- 60 מ'.

הבנין בנוי שלד בטון מזוין עם קירות מסויימים מסני הצדדים ובגרות עץ, הכל במצב תקין.

10. שטח הקרקע.

השטח המגודר של המלון ומתקניו משתרע ב- 70 מ' מהחוף צפונה, וכ- 350 מ' בכיוון מזרח מערב דהיינו מה"כ כ- 25 דונם. השטח מביב בבנין המשרדים לשעבר אינו מגודר, אך אפשר וצריך יהיה לצרף במקרה של שטח בבנין, משתרע כ- 70 מ' מהחוף צפונה וכ- 100 מ' בכיוון מזרח מערב, דהיינו כ- 7 דונם נוספים.

11. מצב המלון על מתקניו, הציוד והרהוט.

בבט ראשון נראה מצב המלון, המתקנים והציוד רע ביותר, אולם לאחר בדיקה יסודית יותר נראה כי המצב הכללי של הבנין והציוד אינו רע, אלא רק מלוכלך ומזוהם. המבנה כולו מצבו תקין ללא סדקים או בעיות אחרות. הכגרות והמסגרות כולל הזכוכיות במצב תקין פרט למספר מנעולים שנפרצו, דלתות שנשברו, מספר מוצט של שמשות שנפצו או נורו, ורשתות זבובים מבוזות.

הריצוף מוזנח אך במצב תקין. הטייחים כחלקם שלטים אך מלוכלכים מאוד, ייתכן נקוי או צביעה, ובחלקם נקרעו.

ביחס לרהוט אין אפשרות לקבוע בדיוק היות והרהוט שנשאר מרוכז כולו, ואוכסן בבנין מגורי העובדים בהדרים קטנים, אך יש להניח כי חלק גדול נהרס, וחלק גדול נגנב, וזאת על סמך בקורי סיד לאחר הסלחטה ודברי השופרים בזמנו.

מערכת מזוג האויר עושה רושם תקין פרט לתריסי הלוקה בהדרים, שנחלקם הגדול פורקו, אך הדבר חייב להבדק בגורטושים פושים רושם תקין, אך גם הם חייבים להבדק.

12. בתונים למכרו.

לאור כל זאת אפשר לסכם את הנתונים למכרו בין מלונאים כמפורט להלן:

א. טטה הקרקע למלון ומתקני החוף כ- 25 דונם עם אורך חוף של כ- 350 מ'. טטה קרקע נוסף סביב בנין משרדים הניתן לניצול כ- 7 דונם עם אורך חוף כ- 100 מ'.

ב. הבנין המרכזי בן 5 קומות כולל 3 קומות עליונות של חדריים, במה"כ 21 חדריים זוגיים עם שרותים ציודיים ומרפסת, ו- 3 סוויטות. כל החדריים פונים לים הסלה.

בקומות התמוכות כניסה, 4 אולמות ציבוריים ובריים בטטה כללי של כ- 2800 מ<sup>2</sup>, ומטבחיים ומחסנים בטטה כללי של כ- 200 מ<sup>2</sup>, וכנוסף שרותים ציבוריים לגברים ולנשים, ומרפסת גדולה מרוצפת עם תאורה. בבנין זה יש מערכת מזוג אויר של חסום וקרור, יחידות מכניות לכל קומה וחלוקה בקומה באמצעות תעלות מה מבודדות מעל לתקרת ביניים בפרוזדור.

ג. בנין חדריים נוסף למגורי עובדים או להשכרה עם הדר כניסה בטטה כ- 50 מ<sup>2</sup> ו- 2 קומות של חדריים, מה"כ 28 חדריים ללא מרפסות, ושרותים משותפים במרכז הבנין.

ד. 2 בנינים בני קומה אחת, בכל אחד 3 יחידות של 2 חדריים עם שרותים צמודים ופינת ביטול בטטה כ- 50 מ<sup>2</sup> היחידה, מה"כ 8 יחידות. פיזוג אויר קרוק וחסום ביחידות בודדות בכל הדר.

ה. בנין משרדים בן קומה אחת בטטה כללי של כ- 300 מ<sup>2</sup>, כולל שדותם צבוריים ו- 9 חדרי משרדים.

ו. בריכת שחייה בטטה כ- 150 מ<sup>2</sup> בתוך טטה מרוצף אבן בטטה כ- 700 מ<sup>2</sup>. מתחתיהם בנין שרותי חוף הכולל 45 תאי החלפת בגדים, 18 תאי מקלחות, ו- 4 כ"ס.

ז. בנין עם שני גברטורים המצק 70 קו"א, כ"א, להספקת תדירות החשמל.

ING. U. STOCK M.Sc.  
CONSULTING STRUC. ENG.  
85, KEREN KAYEMET BLV. TEL-AVIV  
TEL. 221394

אינג' א. שטוק - M.Sc.

מהנדס בנין ייעוץ

חד' סטיל 45 תל-אביב

טל. 221394  
240270C

- 6 -

### 13. מדידות.

לטם תכנון הן אם ייעשה על ידי המסמל והן אם ייעשה על ידי המפעיל, יש למדוד את הקרקע, עם קווי גומה - טופוגרפיה, וכן סרידה מדויקת של המבנים כולם ומיקומם המדויק בשטח. בהתאם למצב הקיים יש לעשות תכנון כללי של המלון ומתקני החוף בהתאם לדרישות המפעיל.

לאחר זאת יש לסקור את הרהוט הקיים, לספרו, ולציין את מצב כל פריט ופריט ואם אפשר להסתמס בו. יש להזמין חוות דעת של מומחים בשטח סדוג אויר ומוטחה בשטח המסמל על מצב המתקנים, אפשרות הפעלתם, והתיקונים או השיפורים הדרושים. יש להזמין חוות דעת של מומחה על האיבטטלציה והביוב במלון, מצב הרשת ואפשרות האפלתה ותיקונים או שיפורים דרושים.

לאחר קבלת כל חוות הדעת אשר לגשה לתכנון מפורט והערכה כטפית מפורטת של המלון ומתקני החוף.

### 14. שמירה ובקורת.

רצוי בינתיים להגביר את השמירה כדי שלא יוכלו לפגוע בגיעות בוספות, או לגרום נזקים למלון, ולבצל את צוות השמירה גם להתחיל בעבודות בקיורן ואחזקה וסידור המקום לקראת התיקונים והשיפוצים שיתחילו בעתיד.

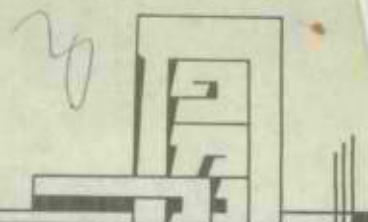
יש ביחוד לטפל בצמחיה כדי שלא תמות עד שייגמרו השיפוצים.

בכבוד רב

אינג' א. שטוק

עותק: תיק מלון צפון ים המלח.

# חברה לכיתוח מאנאות ונוכל בישראל בע"מ



111 י"מ האזיה (קז'יה)

23.4.68

5240

לכבוד

אל"ם דן חירט,

לשכה עוזר שר הבטחון,

משרד הבטחון,

תל-אביב

א.ג.

## הנדון: שיפור והפעלה של ים המלח

הננו מאשרים קבלת מכתבכם ני/1260 מ - 12 דנא, שנחקבל במשרדינו ב - 21 דנא.

אנו מבינים את עמדתו של סגן שר האוצר להימנע מהתקעות מסלוליות. עם-זאת, אין שמך של ספק שמלון בן 28 ח" איננו יכול להיות יחידה ריוחית. לא כל שכן במיקום הנוכחי של המלון.

ואמנם עובדה היא שהמלון תחת השלטון היריבי היה רק טמח לזאי לעסק העיקרי - הקטינו.

לפיכך, אם ניתן להמשיך במטוס קרו זה, היינו - שוחא לנו רשות להשכיר חלק מהמבנה לקטינו, כי אז לא חדרש התקעה מסלולית במבנה.

בכבוד-רב

שמעון ארם  
מנחל כללי

התאם ד"ר צבי דינשטיין - סגן שר האוצר

מר צבי קינג - משרד התיירות

מר עמוס גבור - מועצה אזורית "תמר"

מר דב ארנון - רע"ג כלכלה/מפקדת יהודה ושומרון.

א.י.

משרד ראשי

רח' סירקין 4  
טל. 240641  
תל-אביב

מלון מוריה

רח' טרן היסוד 30  
טל. 25515  
ירושלים

מלון ירקון

רח' הירקון 62  
טל. 58101  
תל-אביב

מלון אילת

טל. 2151  
אילת

מלון וינדור

שד הכרמל 14  
טל. 52202  
חיפה

מעון כרמליה

רח' הרעליה 35  
טל. 52178  
חיפה

כפר הנופש אשקלון

טל. 3707  
ת. ד. 5007 אפרודר  
אשקלון

מדינת ישראל

לשכת עוזר שר הבטחון

י"ד ניסן תשכ"ח  
12 אפריל 1968 חקרי

מס' 1260 / ני

טל. 257260

11 פ"ח י"ח (ק"י)

מר שמעון ארם - חברה העובדים/החברה לתיירות  
מלונאות ונופש בישראל בע"מ

מר צבי קינן - משרד המיירות

מר יאיר יליף - הסכנות היהודים/המחלקה להתיישבות

מר עמוס גנור - מועצה אזורית "המר"

ד"ר צבי דינשטיין - סגן שר האוצר

ד"ר יעקב ארגון - מנכ"ל משרד האוצר

מר רב ארגון - רע"ג כלכלה/מקדה יהודה וטברון

הנדון: סיפור והפעלה של מלון ים המלח

1. לאור טיחה עם סגן שר האוצר ביום 8 אפריל, איגני רותה, שקיימת נמיה מצד האוצר לאשר את הצעתכם להטענה ממלחית בנדון.
2. בהתאם למיכוס במגישתנו, נראה עצמנו חופשיים החל מיום 21 אפריל לגמור עם כל גורם אחר, בהתאם לעקרונות, שנקבעו בזמנו ע"י ועדה הסנכ"לים, ואשרו עמה מחדש בישיבתה ביום 8 אפריל.

ב ב ר כ ה ,

דן חירם, אל"ם

החב  
 יום ניסן תשכ"ח  
 תיק מ  
 בענה צי  
 16. 4. 68  
 גילת בעים

/דח

PHOTO COPY

INDEXED TO SIX DASH

INDEXED

NO

ALL INFORMATION CONTAINED





3. הערות המסתחפים בדיון להצעה

- א. אל"ם דן חירם מסר, שאין למסדר הבטחון תקציב למופץ המלון. ועדה המנכ"לים החליטה, שהמטלה לא תשקיע במופץ המלון, ומה שניתן הוא לתת בסחונות נגד סכונן פוליטי.
- ב. מוצע שהגורמים המוכנים להפעיל המלון והמייצגים גו"ים צבוריים ידועים במדינה יפנו בעצמם למטלה וימצאו את הסכום הדרושי למופץ המלון.
- ג. אין מקרה אל-חטה צריך לשמט תקדים למלון ים המלח, בעיקר משום שאל-חטה היא טח רבוני של מדינת ישראל.
- ד. הסכמה דעה בין המסתחפים, שאם ימצא גורם יהודי ולא דוקא ישראלי המוכן להשקיע במלון ולהפעילו עדיף ללכת בדרך זו.
- ה. נציגי הסוכנות היהודית/מחלקת ההתייכות בקטו טכבל מקרה יוכנס בחוזה ההפעלה סעיף שיבטיח תעסוקה לאנשי ההאחזות במקום בהפעלה המלון.

4. סיכום

- א. אל"ם דן חירם ימסור תוכן דיון זה בוועדה המנכ"לים.
- ב. יומלץ בפני ועדה המנכ"לים להטיל על ועדה המסנה בראשותו של סא"ל ד. ארנון לנהל מו"ם עם כל גוף המוכן להפעיל את המלון ולהחליט סופית בנדון.
- ג. יומלץ לתת ערבות פוליטית לגוף שיפעיל המלון במידה ויהיה ישראלי או יהודי.
- ד. אל"ם דן חירם ייבגט עם סגן מר האוצר ויבדוק אם יש נכונות מצד מסדר האוצר לתת הכסף למטרה שימוץ המלון.
- ה. הגורמים שפורטו הסעיף 2 ב" יבדקו מצידם באם יוכלו להשיג הסימוץ בעצמם למטרה זו. באם כן אזי יימסר המלון להם, ובאם לאו יימסר המלון להפעלה בהתאם להחלטה אשר תתקבל בוועדה המנכ"לים.

ב ב ר כ ה ,

31  
יצחק כוכבי

העתק: ר/אלוף צור

מנכ"ל מסדר האוצר - ד"ר ארנון

מנכ"ל מסדר התיירות - מר דה-גליס



מכתב - איון יום (ת"מ) (ק"י)

הקריה, ס' ניסן חשכ"ח  
7 אפריל 1968  
סל. 230351  
ני / 1223

לשכת עוזר שר המשחון

- מר שמעון ארם - חברה העובדים/חברה לפיתוח מלונאות ונופש בישראל
- מר צבי קינן - משרד החירות
- מר יאיר יליף - הסוכנות היהודית/המחלקה להתישבות
- מר קרול סנדרו - הסוכנות היהודית/חבל ירושלים
- מר עמוס גנור - מועצה אזורית "חמר"
- סא"ל דב ארנון - מפקדת אזור יהודה ושומרון
- סא"ל לובסקין - מפקדת אזור יהודה ושומרון

הנדון: מלון ים המלח - סכום דיון מס' 2

1. דיון בנדון החקיים ב-7 אפריל במשרדו של אל"מ דן חירם בהסתתפות המכותבים, כהמסך לדיון מיום 21 מרץ 68 בנדון.

2. הצעה להפעלה המלון

מר צבי קינן ומר שמעון ארם הגישו הצעה להפעול המלון ע"י העקרונות הבאים:

א. המלון ניתן להפעלה רק כמלון ברמה גבוהה כשהסכום הכלכלי הוא רב וצפויים הפסדים בהפעול.

ב. המלון יופעל ע"י גוף שהגורמים הבאים יהיו שותפים בו: הסוכנות היהודית, החברה לפיתוח ים המלח וחבל סדום, החברה לפיתוח מלונאות (חברה העובדים), מועצה אזורית "חמר".

ג. לעי הערכת "החברה לפיתוח מלונאות" ההשקעה הדרושה לטיפוץ וריהום המלון נעה בין 400 אלף ל-500 אלף לירות. בהשקעה זו תצטרך לשאת הממשלה, כפי שהדבר נעשה באל-חמה.

ד. כהנחה שהתפוסה של המלון הגיע ל-77% בחודשים אוקטובר-מאי ו-30% בחודשים יוני-ספטמבר יחאזנו הוצאות התפעול של המלון ואף צפוי גרעון קטן. זאת מבלי לקחה בחשבון פחה ורבייה. בהפסדי התפעול היסירים מוכן לשאת הגוף אשר ינהל את המלון לפי הצעה זו.

ה. בפני המציעים עמד העקרון שחשוב הוא שהמלון יפעל ע"י יהודים ולא גורם מקומי ערבי.

3. הערות המסתחפים בדיון להצעה

- א. אל"מ דן חירס מטר, שאין למטרד הבטחון תקציב לטווח המלון. ועדת המנכ"לים החליטה, שהמטלה לא תשקיע בטווח המלון, ומה שניתן הוא לתת בסחונות נגד סכונ פוליטי.
- ב. מוצע שהגורמים המוכנים להפעיל המלון והמיוצגים גושים צבוריים ידועים במדינה יפנו בעצמם למטלה וימצאו את הסכום הדרוש לטווח המלון.
- ג. אין מקרה אל-חמה צריך לטעם הקדים למלון יש המלח, בעיקר מטום טאל-חמה היא טח רבנוי טל מדינה ישראל.
- ד. הסתמנה דעה בין המסתחפים, שאם ימצא גורם יהודי ולא דוקא ישראלי המוכן להשקיע במלון ולהפעילו עדיף ללכת בדרך זו.
- ה. נציגי הסוכנות היהודית/מחלקת ההתישבות בקטו טבכל מקרה יוכנס בחוזה ההפעלה סעיף שיבטיח העסקה לאנשי האחזות במקום בהפעלה המלון.

4. סיכום

- א. אל"מ דן חירס ימסור חוכן דיון זה בוועדה המנכ"לים.
- ב. יומלץ בפני ועדת המנכ"לים להטיל על ועדת המטנה בראשותו טל סא"ל ד. ארנון לנהל מו"מ עם כל גוף המוכן להפעיל את המלון ולהחליט סופית בנדון.
- ג. יומלץ לתת ערבות פוליטית לגוף שיפעיל המלון במידה ויהיה ישראלי או יהודי.
- ד. אל"מ דן חירס ייפגט עם סגן טר האוצר ויבדוק אם יש נכונות מצד מטרד האוצר לתת הכסף למטרה שיפוע המלון.
- ה. הגורמים שמורטו הסעיף 2 ב" יבדקו מצידם באם יוכלו להשיג המימון בעצמם למטרה זו. באם כן אזי יימסר המלון להם, ובאם לאו יימסר המלון להפעלה בהתאם להחלטה אשר החקבל בוועדה המנכ"לים.

כ ב ר כ ה ,

יצחק כוכבי

העתיק: ר/אלוף צור

מנכ"ל מטרד האוצר - ד"ר ארנון  
מנכ"ל מטרד התיירות - מר דה-טליס

הקריה, כב' אדר תשכ"ח  
22 למרץ 1968  
ני/ 1131  
טל. 257260

מכתב מס' 1131/ני  
תאריך: 22/3/68

- מר ברל רפסור - חברת העובדים
- מר שמעון ארט - חברת העובדים/חברה לפיתוח מלונאות ונופש בישראל בע"מ
- מר צבי קינג - משרד התיירות
- מר יאיר יליף - הסוכנות היהודית/המחלקה להתייבות
- מר סנדרו - הסוכנות היהודית/חבל ירושלים
- מר עמוס גנור - מועצה אזורית "המר"
- סא"ל לובטקין - מפקדת יהודה ויזרעון
- אל"מ חירם - משרד הבטחון
- מר קיבץ יאיר - משרד הבטחון

החברה לפיתוח חוף אילת בע"מ  
 1 | ניסן | תשכ"ח = 31. 3. 68

הנדון: מלון ים המלח - סיכום דיון

1. דיון בנידון החקיים ב-21 מרץ 68 במשרדו של אל"מ דן חירם בהסחתפות הסכומים.

2. כללי

- א. מטרת הדיון לבדוק אפשרות הפעלת מלון ים-המלח (מלון "קליה") ע"י חברת העובדים של ההסתדרות, משרד התיירות, הסוכנות ומועצה אזורית "המר".
- ב. עם שני גורמים התנהל בעבר משא ומתן להסכרת המלון, ולגביהם נקבעו ע"י ועדת המנכ"לים לטיפול בנושאים האזרחיים בטוחים המוחזקים ע"י צה"ל הנאי הסכירות הבאים :-

- 1) סכירות ל-5 שנים.
- 2) להפעיל את שרותי החוף תוך חודשיים.
- 3) להפעיל את שרותי המלון לא יאוחר מ-15/10/68.
- 4) החברה תספץ את המלון על חובונה לפי הנחיות מהנדס מטעם משרד התיירות.
- 5) דמי וסכירות הטנתיים יהיו 70.000 ל"י לשנה, או 50.000 ל"י לשנה בתוספת 3% מההכנסה ברוטו.
- 6) דמי הסכירות יקודזו מההספקה בשימוצים.
- 7) במקרה של פינוי הסטה על ידינו תהיה החברה רשאית להוציא מהמלון את כל המטלטלין. אנו נתנה פעולה זו כפיקוח מצדנו על הציוד שיסונה על פי סעיף זה.
- 8) זכות לסרוב ראשון להארכת הסכירות בתום 5 שנים.

3. הצעת המסלל

- א. המסלל מציע לבסס את הסכירות על התנאים שנקבעו ע"י ועדת המנכ"לים (כמפורט בסעיף 2 ב' לעיל).
- ב. המלון מיועד לשמש כמלון ברמה גבוהה ויש להביאו לרמתו הקודמת.
- ג. ההספקה והסינוץ הדרושים ע"ה הזוכר, עפ"י תוכניות שאושרנה ע"י המסלל. המסלל יזמר לעצמו את הזכות לפקח על סינוץ המלון, ניהולו, והנהלת החשבונות שלו.
- ד. יש להסלים את כל עבודות ההכנס באוקטובר, על מנת לאפשר פתיחה המלון בנובמבר 1968.

4. הערות המשתתפים בדיון

נציגי חברת העובדים, מטרת התיירות הסוכנות היהודית, ומועצה אזורית "חמר" העלו את הנקודות הבאות:

- א. הגורמים המועמדים לביצוע ההתקשרות הם: חברת פיתוח ים המלח (שותפות של מנהל סקרעני ישראל, ההסתדרות, מועצה אזורית "חמר" ומטרת התיירות), ההסתדרות, מטרת התיירות והסוכנות.
- ב. הגורמים רוצים לגבש עמדה ולערוך בדיקה יסודית לפני כניסה למשא ומתן ולקבוע ביניהם מי יהיה הגורם שייצג את המסקיעים.
- ג. כיון שדובר בגורם ציבורי יש מקום לסינויים מסויימים כחנאי ההסכרה שנקבעו ע"י ועדת המנכ"לים.
- ד. קיים סיכון לגבי ההטעה מבחינת עתיד המקום ולכן הם מציעים שתתן ערבות ממטלתיה למקרה של סיכון צוליטי, או ובקביעת גובה ה לוס הסכירות ילקח הסיכון בחשבון.
- ה. הובעה הסתייגות לגבי הסיכויים המסחריים של מלון ברמה גבוהה.
- ו. יש חשיבות לכך שהמלון יופעל ע"י יהודים ולא מקוטעים.

5. סיכום וזמון דיון

- א. המשתתפים יערכו בדיקה יסודית עד 7 באפריל 68, ויקבעו ביניהם את הגוף שייצג אותם במשא ומתן וחתימת החוזה עם המטפל.
- ב. דיון חוזר לסיכום הנאי ההסכם יתקיים במטרתו של אל"מ תירס ביום 7 באפריל 1968 שעה 8.30.

בברכה,  
  
 קיבץ יאיר

העחק: ר/אלוף צור  
 מנכ"ל אוצר/דר. ארנון  
 מנכ"ל התיירות/מ. דה-טליס  
 מתקדה יהודה ושומרון/סא"ל ארנון

יק/אע

פתוח חוף ים המלח, חבל סדום וערד בע"מ  
נוה זוהר - סדום

46

כס' אדר חשב"מ  
19 במרץ 1969

מס. 1601/69

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

לכבוד  
מ.נ.  
מנהל  
מנהל  
מנהל

א.ג.ג.

רצ"ב סכמטנד למנכ"ל משרד המיידות  
מר ט. דה שליט ומסובתו על בני הסכתב.

לידיעתך.

ב כ ר כ ה,  
המזכירה

דב/תא

ח'י'כ' ד'ז'צ'ן ס'ו'ד'ק א'ב'ח, ח'י'ת'ח ס'י ק'ו'ח ח'ו'ח'ס

ס'ו'ד'ק - ח'ו'ח' ס'ו'ח

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

*Handwritten signature/initials*

מ"ד ארד תשכ"ט  
5 בסרץ 1969  
מס. 1495/69

משרד התיירות  
מס. 422 א  
10. III. 1969  
ר. א. ג.

ק"א

*Handwritten notes:*  
א. י. א. ח. א.  
ב. י. א. ח. א.  
ג. י. א. ח. א.  
ד. י. א. ח. א.  
ה. י. א. ח. א.  
ו. י. א. ח. א.  
ז. י. א. ח. א.  
ח. י. א. ח. א.  
ט. י. א. ח. א.  
י. י. א. ח. א.

לכבוד  
מר מ. דה שליט,  
מנכ"ל משרד התיירות,  
ירושלים

א. ג.

הנדון: שפוז והפעלה המלון בקליפה.

במסר לי ע"י אל"מ צ. קינן שהטפול בנדון נדחה  
למי שעה.

למען הסדר הטוב והיות שהנושא הנ"ל הוטל על  
החברה ע"י ועדה המנכ"ל לים באמצעות משרד התיירות, הייתי  
מודה לך אם האשר לי זאה בכתב.

כינתיים הודענו לגורמים שהענינו להפעלה ולאלה  
שהקשרו בקשר לבצוע השפוזים והסקר ההנדסי, על הטסקה  
הטפול.

לידיעתך, אם כי טרם קבלתי תשובות, אני מעריך  
שהוצאות הכרוכה בנושא זה, כולל מדידה שהוזמנה ובוצעה  
הן בסדר גודל של כ- 10,000.

בכבוד רב,  
מ. בורן  
מנהל החברה

משרד התיירות  
וחבל ערד וסדום  
י. א. ח. א. ח. א.  
16. 3. 69  
היקף מס.  
מספר כ"ד

עומק: אל"מ צ. קינן-מנהל החברה הממשלחיה לתיירות  
ש. פופס-יועץ כלכלי לשר התיירות  
ד. קולני-יועץ משפטי לשר התיירות

פתוח חוף ים המלח, חבל סדום וערד בע"מ  
נוה זוהר - סדום

W6  
2X

סד' אדר תשכ"ט  
5 במרץ 1969

פ.ס. 1495/69

מס' 101  
101

לכבוד  
מר ס. דה שליט,  
מנכ"ל משרד התיירות,  
ירושלים.

א. 1.

הנדון: שפוז והפעלה המלון בקליה.

נמסר לי ע"י אלמ"א. קיגן שהטפול בנדון נדחה  
למי שעה.

למען הסדר הטוב וחיות שהנושא הנ"ל הוטל על  
החברה ע"י ועדה המנכ"לים באמצעות משרד התיירות, הייתי  
מודה לך אם תאשר לי זאת ככתב.

כינתיים הודענו לגורמים שהענינו להפעלה ולא לה  
שהקשרו בקשר לבצוע השפוזים והסקר ההנדסי, על הפסקת  
הטפול.

לידיעתך, אם כי טרם קבלתי תשובה, אני מעריך  
שהוצאות הכרוכות בנושא זה, כולל מדידה שהוצגה וכוצעה  
הן בסדר גודל של כ- 10.000.- ₪.

בכבוד רב,

פ. גורן  
מנהל החברה

עומקאל"פ א. קיגן-מנהל החברה הממשלתי לתיירות  
ש. מופט-יועץ כלכלי לשד התיירות  
ד. קולני-יועץ משפטי לשד התיירות



13.11.67

משרד הנדסה

ING. U. STOCK M.Sc.  
CONSULTING STRUC. ENG.  
65, KEREN KAYEMET BLV. TEL-AVIV  
TEL. 221596

אינג' א. שטוק M.Sc.  
מתגורר בנין יועץ  
שד' קקיל 85 תל-אביב  
טל. 221596  
270576

פסוק

תל-אביב 29.10.67

לכבוד  
מר בן-נחום  
משרד התיירות  
בית פרומטין  
ירושלים.

א.כ.א

הנדון: סקר מלון בצפון ים המלח (קליה).

בהמשך לשיחתנו בע"פ ולפי בקשתך בקרתי במלון ביום 27.10.67 כדי לסקור את הפונקציות השונות הקיימות, גדלן ומצבן, וכן את אפשרויות הפתוחה בעתיד.

1. מיקום כללי.

המתקנים שבסקרו על ידי עומדים כחוף הצפוני של ים המלח וכוללים את מתקני המלון, שרותי החוף והשייט וכן בנין סמוך שהיה שייך בזמנו לחברת האסלג. אל המתקנים מוביל כביש אספלט במצב טוב ברוחב 7.0 מ' המסתעף מכביש ירושלים, יריחו, גשר עבדאללה ומורחבת קהזית המלון ל- 10.0 מ'.

2. בנין מרכזי.

הבנין המרכזי עומד כ-50 מ' צפונה מהחוף וז-10 מ' דרומה מכביש הגישה, והכניסה אליו מצד צפון. הבנין בנוי שלד בטון מזוין וקירות עם טיח בחוף ובפנים, בנוי מאגף עיקרי בן 5 קומות ואגף דרומי מערבי בן 2 קומות כשהקומה התחתונה קומת מרתף לצפון ופתוחה לחצר מרוצפת מצד דרום, מכיל בקומת קרקע כניסה עם קבלה במידות נטו של 5.40 x 7.80 (20 מ<sup>2</sup>) בערך. מהכניסה עולים אל אולם במידות נטו של 24.00 x 8.50 (206.0 מ<sup>2</sup>), כשבחזית לכוון צפון חלונות גדולים במסגרות אלומיניום, ולצד דרום דלתות זכוכית גדולות במסגרות אלומיניום ולפניהם מרפסת באורך האולם וברוחב 3.0 מ' בערך. המרפסת מוצלת בריצות ברזנט שמצבן תקין. כמו כן גם המסגרות והזוגיות מצבם תקין. השטיח מקיר אל קיר שלם אך מלוכלך. מהמרפסת יורדות מדרגות אל מטבח מרוצף בחזית המלון מצד דרום (צד ים המלח).

ליד האולם נמצא שטח ששימש כנראה למטבח הכנה או אחסנה במידות פנים של 4.0 x 5.0 (20.0 מ<sup>2</sup>) בערך. ליד אולם זה ומצידו המערבי יש הדר מדרגות נוסף אשר מוביל לקומת המרתף שהיא במפלס המרפסת המרוצפת בחזית הדרומית, וכן לקומות העלי וכות.

במפלס האולם יש שרותים ציבוריים הכוללים שרותים לבנים עם 3 ב"כ ו- 3 כיורים, וכן שרותים לגברים עם 3 ב"כ, 2 כיורים, 3 משתנות. קירות השרותים מצופים חרסינה, ומצב החרסינה והכלים הסניטריים מלוכלך, אך תקין ושלם ברובו.

מערב לשרותים נמצא אולם כללי נוסף במידות פנים של 10.0 x 10.0 ובר צמוד במידות פנים של 3.0 x 3.0, כ- 110 מ<sup>2</sup> בערך, ולידם מחסן במידות 3.0 x 4.0 (12.0 מ<sup>2</sup>) בערך. הנגרות באולם זה תקינה אולם השטיח מקיר אל קיר בקרע והופרד לחלקיו.

הצגת תוכנית (מס. 15-115-115)

מחדר המדרגות הסמוך יורדים לאולם גדול עם חלונות מ-3 צדדים, מערב, צפון ומזרח, עם כיפה עגולה במרכזו ובמה בצידו הצפוני. התקרה המיוחדת במצב תקין, והרצוף מלוכלך אך תקין. החלונות והנגרות במצב תקין.

פנים  
לאולם זה צמוד מצידו הצפוני מטבח עם חדר קרור במידות כלליות של  $15.0 \times 10.0$  (28 150.0) בערך. מהמטבח יש מדרגות לאולם שכומת הכניסה. האולם זה יש יציאה לחצר המרוצפת בחזית הדרומית של המלון.

בקומת בניינים ליד חדר המדרגות המערבי יש כר נוסף עם מחסן קטן במידות פנים כלליות של  $7.0 \times 6.0$  (28 42.0) בערך, אשר גם ממנו יש יציאה לחצר המרוצפת.

בקומת המרתף שמתחת לאולם ליד הכניסה יש אולם נוסף במידות פנים של  $9.5 \times 24.0$  (228 28) בערך כמצידו הצפוני אטום עם צפוי עץ, וכצידו הדרומי קיר דלתות זכוכית במסגרות אלומיניום עם אפשרות יציאה לחצר המרוצפת. השטיח מלוכלך אך במצב תקין.

מעל קומת הכניסה יש עוד 3 קומות של חדרים. עולים במדרגות סמוך לכניסה על מדרגות רחבות, וכן יש מדרגות צרות שלא היו כנראה בשטח בצד המערבי.

בכל קומה יש ממערב למדרגות 7 חדרים הפונים לצד דרום הכוללים כניסה במידות פנים של  $1.8 \times 1.8$  (28 3.2) בערך, חדר אמבטיה בצד הכניסה הכולל כיור, אסלה, בידה, ואמבטיה במידות  $1.8 \times 2.0$  (28 3.6) בערך. קירות השרותים מצופים ורטינה. החדרטינה והכלים הסניטריים מלוכלכים אך שלמים כמעט כולם. השרותים של כל 2 חדרים קרובים אחד לשני, והחרידה ביניהם ארוכת איורור הכוללת את כל הצנורות, ועולה עד מעל לגג.

החדרים עצמם במידות פנים של  $4.0 \times 4.0$  (28 16.0) בערך. בחזית הדרומית של החדר חלון ודלת גדולים מזכוכית בתוך מסגרת אלומיניום, ולפניהם מרפסת מוצלת ברוחב 2.0 מ' בערך. משפ המסגרות תקין פרט למספר מבעולי דלתות ומרזול חלונות. כמו כן רוב דלתות הזכוכיים שלמות.

בחלק מהחדרים יש ארון קיר בנוי בקיר המפריד בין החדרים, ובחלקם עמד ארון חפשי.

לאורך החדרים מצידם הצפוני מוביל מסדרון סגור עם חלונות במסגרת אלומיניום לחזית המלון, ברוחב כ-1.8 מ' בערך.

ממזרח למדרגות יש בכל קומה סניטה המורכבת מחדר עם שרותים ומרפסת כמו החדרים האחרים, כניסה כללית ברוחב 1.8 מ' ובאורך 4.0 מ' בערך, וחדר גדול במידות פנים  $8.0 \times 4.0$  (32.0 28) עם מרפסת לחזית הדרומית. בכניסת אלה היו שטיחים מקיר אל קיר וציפוי טפטים על הקירות, אשר בחלקם שלמים, ובחלקם קולקלו.

בכל חדר יש חיבור לשלפון, וכנראה גם לרדיו.

בכל הבניין יש מערכת מיזוג אויר קרור והימום באמצעות יחידה מרכזית מתוצרת COLEMAN. בכל קומה ומטבח צנורות פח מבודדים בצמר זכוכית מתחת לתקרות אל החדרים. התריסים בחדרים בחלקם שלמים ובחלקם פורקו. אי אפשר היה לבדוק אם המערכת פועלת או לא בגלל חוסר בהשכל.

גם הבניין המרכזי מרוצף, אך אינו ניתן לכיבול בגלל ארובות האוזרור של השרותים, צנורות אינסטלציה וכד' שיש עליו.

מדרום לבניין המרכזי יש מטבח גדול מרוצף עם עמודי תאורה וסככות צל, וכן מרפסת מרוצפת, ~~דלת~~ ~~זאת~~ ~~מופרד~~ בצד דרום מזרחי של הבניין, וכל זאת מופרד מרצועת החול בחוף באמצעות גדר צנורות, ויש מדרגות המחברות את המרפסת והחצר אל החוף, כך שניתן בקלות להפריד את שרתי החוף משרותי המלון.

3. בריכת שחיה ומלתחות.

מדרום לאגף הדרום-מערבי של הבניין המרכזי וגובלת עם האולם המרכזי עם גג הכיפה בקומת המרתף, נבנתה בריכת שחיה במידות  $15.0 \times 10.0$  (2 מ 150.0) בערך, ובעומק 1 עד 2 מ' בערך. הבריכה בנויה בטון מזוין, והקירות מכוסים טריחה ביטומנית וצבע. לא נראו בשטח מתקני שהור או טנון לבריכה, הטמוקט במרכז משטח מרוצף פלסות אבן במידות חוץ של  $28.0 \times 25.0$  (2 מ 700.0) בערך. המשטח יש מדרגות ירידה לתצר ולהוף. השטח מוקף גדר צנורות ועמודי תאורה.

מתחת למשטח המרוצף יש שרתי חוף בנויים בצורת האות "ח" כשבצד מערבי ומשרתי בכל צד 8 מקלחות סגורות במידות פנים של  $130 \times 80$  ס"מ (2 מ 1.2) בערך, ו- 2 תאי ב"ש. הקירות מצופים חרטינה במצב תקין.

בצד הדרומי בנויים מסני צדדים תאי מלתחות במידות פנים של  $80 \times 80$  ס"מ בערך עם דלתות עץ הניתנות לנעילה, וקולבים על הקיר, ביחד 45 תאים.

הנגרות זולה ופשוטה, אך לאחר תיקונים קטנים וצביעה ניתנת לשימוש.

4. חניה וגיבון.

ממזרח לבניין המרכזי עומדות סככות אל מפנורות פלדה וכסוי אסבסט צמנט גלי כנראה לחניה, במידות  $30.0 \times 8.0$  (2 מ 180.0) בערך ו-  $6.0 \times 12.0$  (2 מ 72.0) בערך, בצורת האות "ר". דהיינו חניה מוצלת ל- 14 מכוניות. השטח מיושר אך לא מרוצף. כמו כן יש שטח חניה לא מרוצף לסככות ושטח חניה בכביש המורחב בחזית המלון.

בצד הצפוני של המלון וליד הכניסה יש מספר עצים ושיחים יפים וגדולים, בצד הדרומי יש מספר עצים קטנים בתוך ארבע בטון מפוזרים בשטח.

5. החוף ומתקניו.

החוף הסייך לשטח המלון משתרע על אורך של כ- 350.0 מ', ובפינה סיצורף בנין המשרדים לשעבר של חברת "פוטס", עוד 100.0 מ' נוספים.

הבנין המרכזי עומד כ- 50 מ' מהחוף, ובריכת השחיה ובנין שרתי החוף במרחק של כ- 20 מ' מהחוף. שפוע החוף וקרקעית המים הוא קטן ביותר. החוף עצמו מכוסה בעפר גרנולרי מקומי עם אבנים קטנות. ליד קו המים גדל מספר האבנים. הכניסה למים נוחה, אך המים רדודים מאוד בקרבת החוף.

מדרום לבנין השרותים והבריכה בנוי מזה קטן באורך כללי של כ- 30.0 מ' ובגובה כ- 1.5 מ' מעל פני המים, מורכב מ- 2 שורות של חביות סמולאות עפר ועליהן יציקת בטון ברוחב 1.5 מ' בערך. בקצה המזרח עומק המים כ- 50 ס"מ.

ממזרח למלון במרחק של כ- 150 מ', יוצאת מהחוף לשון של עפר גרנולרי מקומי, היוצאת בניצב לחוף כ- 150 מ', רוחבה במקום הצר ביותר כ- 30 מ', ובסופה ראש עגול מכוסה אבן וחלוקי כחל, בקוטר 80 ס"מ בערך. לשון זו יוצרת צורת מפרץ עם החוף שבחזית המלון.

6. בנייני יחידות 2 חדרים.

דרום מזרחית לבנין המרכזי, וכ- 70 מ' ממנו עומדים 2 בניינים בני קומה אחת, הכוללים כל אחד 3 יחידות של 2 חדרים, שרותים ופינת כישול, דהיינו סה"כ 6 יחידות של 2 חדרים. הבניינים בנויים שלר בטון מזוין עם קירות מטויחים מסני הצדדים.

כל יחידה כוללת כניסה עם מרפסת לא מכוסה בחזית הדרומית ברוחב 1.5 מ' בערך, מרפסת מכוסה במידות פנים  $4.0 \times 2.0$  (2 מ 8.0) בערך, ומטנה כניסה לשני חדרים במידות  $4.0 \times 4.0$  (2 מ 16.0) בערך כל אחד.

בין החדרים שרותים כוללים מקלחת, כיור רחצה, ואסלת ב"ש במידות פנים של  $2.0 \times 2.0$  (4.4 מ) בערך, וצמודה לחדר אחד פינת ביטול עם כיור במידות פנים של  $1.7 \times 2.0$  (3.4 מ) בערך.

היחידות בנויות אחת ליד השניה כשבבנין הראשון אחת מדורגת ביחס לשניה, ובבנין השני כולן בסורה אחת. בכל הדר יש חור לקזגן אויר בודד.

הריצוף, הנגרות, החרטינה והכלים הסניטריים בטצב תקין.

#### 7. בנין מגורי עובדים.

מערב לבנין המרכזי, וכ- 15 מ' מהאולם והמטבח בקומת קרקע, עומד בנין בן 2 קומות ששימש כנראה למגורי עובדים. הבנין בנוי שלד בטון מזוין עם קירות מסויחים מסני הצדדים, נגרות העץ בטצב תקין.

הבנין כולל בקומת קרקע חדר כביסה במידות פנים של  $4.0 \times 12.0$  (48.0 מ) בערך, ובקומת קרקע וקומה א' 14 חדרים כל אחת, במידות פנים של  $3.5 \times 2.8$  (9.8 מ) בערך, בחלקם עם ארון בנוי, ובחלקם ארון שעמד נחפשיית. החדרים פונים לצד דרום עם הלונות עץ ודלתות עץ לצד צפון שלפניהן מעבר סכוסט 1.20 מ'. חדר המדרגות במזרח המרכז הבנין. והוא היצוני.

כמו כן נמצאים בכל קומה שתיים 2 יחידות של שרותים מרכזיים הכוללת האחת 3 מקלחות, 3 ב"ש, 4 כירזים, 4 מטבחות, והשניה 2 ב"ש מזרחיים ו-2 כירזים.

#### 8. בנין גנרטורים ואחזקה.

מערב לבנין המרכזי, וצפונית מערבית לבנין מגורי עובדים עומד באחר בנין גנרטורים הכולל אולם ל- 2 גנרטורים, ומשרד ומחסן קטן צמודים.

הגנרטורים הם מתוצרת A Von Karik - פרנקפורט גרמניה, מטיפוס כוון עצמי, 3 פזות, שנת ייצור 1958 ובהספק 70 קווא. כנראה גנרטורים אלה ספקו את תצרוכת החשמל למלון ולשרותיו. לא יכולתי לבדוק את מצב הגנרטורים, ויש להביא לכך מומחה. ליד הבנין יש מיכלי סולר תת-קרקעיים. אל בנין זה יש כניסה רחבה מהכביש בחזית הצפונית.

#### 9. בנין משרדים לשעבר של חברת "פוטס".

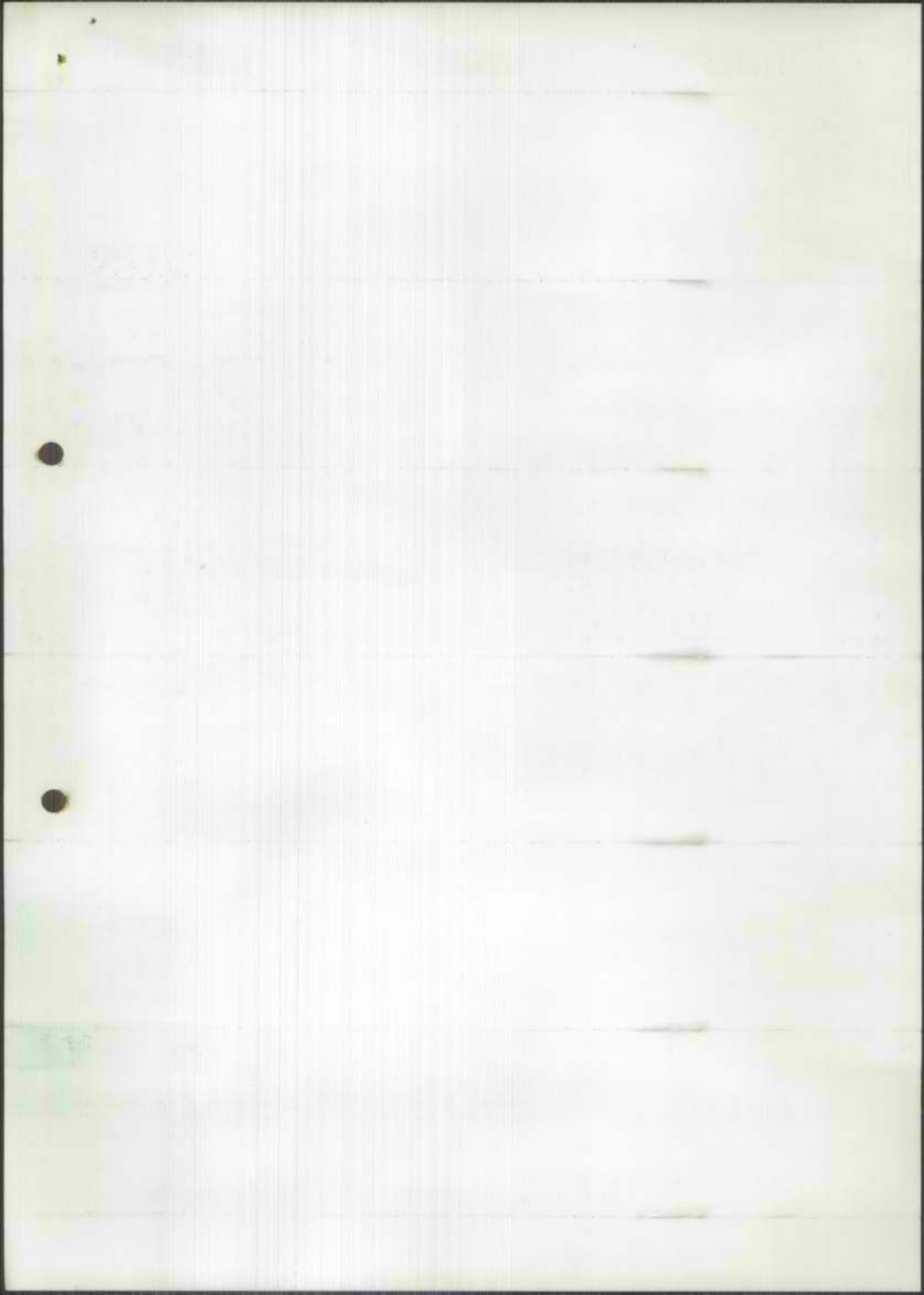
ממזרח לבנין המרכזי ולבנינים עם יחידות של 2 חדרים, במרחק כ- 200 מ' מהבנין המרכזי, עומד בנין בן קומה אחת בחתך אופקי של קשת שטוחה אשר שימש כנראה כבנין משרדים.

בחלק המרכזי של הקשת יש 7 חדרים במידות פנים של  $4.0 \times 4.0$  (16.0 מ) בערך, עם הלונות לצד דרום ודלתות לצד צפון הפונות אל פרודור סגור ברוחב 1.5 מ' בערך. בחלק המזרחי של הקשת הבולט קצת צפונה יש שרותים ושטח משרדים נוסף של 30 מ' בערך, ובצד המערבי הבולט יותר צפונה יש שרותים ושטח משרדים נוסף של כ- 80 מ'.

הבנין בנוי שלד בטון מזוין עם קירות מסויחים מסני הצדדים ונגרות עץ, הכל בטצב תקין.

#### 10. שטח הקרקע.

השטח המגודר של המלון ומתקניו משתרע ב- 70 מ' מהחוף צפונה, וכ- 350 מ' בכוון מזרח מערב דהיינו ט"כ כ- 25 דונם. השטח סביב בנין המשרדים לשעבר אינו מגודר, אך אפשר וצריך יהיה לצרף במקרה של שטוס בבנין, משתרע כ- 70 מ' מהחוף צפונה וכ- 100 מ' בכוון מזרח מערב, דהיינו כ- 7 דונם נוספים.



11. מצב המלון על מתקניו, הציוד והרהוט.

במבט ראשון נראה מצב המלון, המתקנים והציוד רע ביותר, אולם לאחר בדיקה יסודית יותר נראה כי המצב הכללי של הבניין והציוד אינו רע, אלא רק מלוכלך ומזוהם. המבנה כולו מצבו תקין ללא סדקים או בעיות אחרות. הנגרות והמסגרות כולל הזכוכיות במצב תקין פרט למספר מנעולים שנפרצו, דלתות שנשברו, מספר מופע של שטות שנפצו או נורו, ורשתות זבובים פגועות.

הריצוף מוזנח אך במצב תקין. השטיחים בחלקם שלמים אך מלוכלכים מאוד, ייתכן נקוי או צביעה, ובחלקם נקרעו.

ביחס לרהוט אין אפשרות לקבוע בדיוק היות והרהוט שנשאר מרוכז כולו, ואוכסן בבנין פגורי העובדים בחדרים קטנים, אך יש להניח כי חלק גדול נהרס, וחלק גדול נגנב, וזאת על סמך בקורי מיד לאחר המלחמה ודברי השופרים בזמנו.

מערכת מזוג האויר עושה רושם תקין פרט לתריסי הלוקה בחדרים, שבחלקם הגדול פורקו, אך הדבר חייב להבדק הגנרטורים עושים רושם תקין, אך גם הם חייבים להבדק.

12. בתונים למכרו.

לאור כל זאת אפשר לסכם את הנתונים למכרו בין מלונאים כמפורט להלן:

א. שטח הקרקע למלון ומתקני החוף כ- 25 דונם עם אורך חוף של כ- 350 מ'.  
שטח קרקע נוסף סביב בנין משרדים הניתן לניצול כ- 7 דונם עם אורך חוף כ- 100 מ'.

ב. הבנין המרכזי בן 5 קומות כולל 3 קומות עליונות של חדרים, כסה"כ 21 חדרים זוגיים עם שרותים צמודים ומרפסת, ו- 3 סויטות. כל החדרים פונים לים המלח.

בקומות התחתונות כביסה, 4 אולמות ציבוריים וזרים בשטח כללי של כ- 2500 מ<sup>2</sup>, ומטבחיים ומחסנים בשטח כללי של כ- 200 מ<sup>2</sup>, ובנוסף שרותים ציבוריים לגברים ולנשים, ומרפסת גדולה מרוצפת עם תאורה. בבנין זה יש מערכת מזוג אויר של חסום וקרור, יחידות מבכזיות לכל קומה וחלוקה בקומה באמצעות תעלות פח מבודדות פעל לתקרת ביניים במרונדור.

ג. בנין חדרים נוסף למגורי עובדים או להשכרה עם חדר כביסה בשטח כ- 50 מ<sup>2</sup> ו- 2 קומות של חדרים, כסה"כ 28 חדרים ללא מרפסות, ושרותים משותפים במרכז הבנין.

ד. 2 בנינים בני קומה אחת, בכל אחד 3 יחידות של 2 חדרים עם שרותים צמודים ופינת בישול בשטח כ- 50 מ<sup>2</sup> היחידה, כסה"כ 8 יחידות. מיזוג אויר קרום וחסום ביחידות בודדות בכל חדר.

ה. בנין משרדים בן קומה אחת בשטח כללי של כ- 300 מ<sup>2</sup>, כולל שרותים צבוריים ו- 9 חדרי משרדים.

ו. בריכת שחיה בשטח כ- 150 מ<sup>2</sup> בתוך שטח מרוצף אבן בשטח כ- 700 מ<sup>2</sup>. מתחתיהם בנין שרותי חוף הכולל 45 תאי החלפת בגדים, 18 תאי מקלחות, ו- 4 ב"ש.

ז. בנין עם שני גנרטורים הספק 70 קו"א, כ"א, להספקת תדירות החשמל.

13. פרידות.

לשם תכנון הן אם ייעשה על ידי הממשל והן אם ייעשה על ידי המפעיל, יש למדוד את הקרקע, עם קוי גובה - טופוגרפיה, וכן מדידה מדויקת של המבנים כולם וטיקוסם המדויק בשטח. בהתאם למצב הקיים יש לעשות תכנון כללי של המלון ומתקני החוף בהתאם לדרישות המפעיל.

לאחר זאת יש לסקור את הרהוט הקיים, לספרו, ולציין את מצב כל פריט ופריט ואם אפשר להסתמס בו. יש להזמין הוות דעת של מומחים בשטח מדוג אויר ומומחה בשטח החשמל על מצב המתקנים, אפשרות הפעלתם, והתיקונים או השיפורים הדרושים. יש להזמין הוות דעת של מומחה על האינטסלציה והביוב במלון, מצב הרשת ואפשרות הפעלתה ותיקונים או שיפורים דרושים.

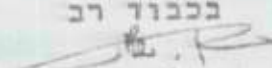
לאחר קבלת כל הוות הדעת אפשר לגשת לתכנון מפורט והערכה כספית מפורטת של המלון ומתקני החוף.

14. שמירה ובקיון.

רצוי בינתיים להגביר את השמירה כדי שלא יוכלו לפגוע פגיעות בוספות, או לגרום נזקים למלון, ולבצל את צוות השמירה גם להתחיל בעבודות בקיון ואחזקה וסידור המקום לקראת התיקונים והשיפוצים שיתחילו בעתיד.

יש ביחוד לטפל בצמחיה כדי שלא תמות עד שייגמרו השיפוצים.

בכבוד רב

  
אינג' א. שטוק.

עותק: תיק מלון צפון ים המלח.