

י"ב אדר ב תשס"ח
19 מרץ 2008
סימוכין : 2008-0002-318

חוזר מנכ"ל 2/2008

(חוזר זה מבטל ומחליף את חוזר מנכ"ל 11/2007)

הנדון: נוהל הקצאה בהליך תחרותי של מענקים,
להקמה והרחבה של בתי מלון באזורי עדיפות לאומית

משרד התיירות מבקש לסייע ליזמים בהקמת מתקני איכסון תיירותיים באמצעות חוק עידוד השקעות הון התשי"ט-1959.

נוהל הליך זה, כפוף לחוק ולהוראות כל דין, ולקיומו של תקציב מתאים.

בברכה,



שאול צמח
מנכ"ל

נוהל הקצאה בהליך תחרותי של מענקים, להקמה והרחבה של בתי מלון

א. מבוא

1. ביום ב', 10 מרץ 2008, אישרה מינהלת מרכז השקעות נוהל זה, המפרט מנגנון להליך תחרותי לשם הענקת סיוע ממשלתי על פי החוק לעידוד השקעות הון, התשי"ט – 1959. בחירת הזוכים תנוהל על ידי וועדת ההשקעות במשרד התיירות, בראשות מנכ"ל משרד התיירות, עבור מינהלת מרכז ההשקעות.
2. בתאריך 12/7/2007 פורסם הצו לעידוד השקעות הון (קביעת תחומי איזורים מיוחדים לעניין מפעלי תיירות), התשס"ז-2007 (להלן – "הצו");
3. מטרת נוהל זה היא להציג את המנגנון להליך תחרותי לשם קבלת סיוע ממשלתי על פי החוק לעידוד השקעות הון, להקמה והרחבה של בתי מלון, על פי הערכת המצב התיירותית הלאומית, ובאופן שיסייע בהגשמת מטרות החוק ומדיניות משרד התיירות (להלן – "ההליך" ו/או "הליך ההקצאה"), ואשר אושר כאמור על ידי מנהלת מרכז ההשקעות.
4. מפאת מגבלות תקציב, יינתנו, על פי החוק לעידוד השקעות הון, "כתבי אישור" להקמה או להרחבה של בתי מלון בלבד, על פי התנאים והכללים שבחוק לעידוד השקעות הון, נהלי מרכז השקעות, ונוהל זה (לרבות נספח א'), ובכפוף לקיום תקציב לנושא זה.

ב. הגדרות

5. בחוזר זה יוגדרו המושגים הבאים כדלהלן:
 - א. "בית מלון" – מלון חדרים, מלון סוויטות או כפר נופש או אכסניית נוער **בלבד**, כפי שמוגדרים בחוזר מנכ"ל משרד התיירות מיום 3/2004 בנושא "תקנים פיזיים לתכנון ולסיווג מתקני אכסון תיירותי", אותו מבקשים להקים או להרחיב בין השאר בסיוע החוק, שאף אחת מיחידותיו לא תימכר בכל צורה שהיא, ואשר יעמוד בדרישות ההתאמה לתקנים הפיזיים לתכנון, הקבועים בחוזר מנכ"ל 3/2004, כמפורט שם. (להלן "בית מלון" או "בתי מלון" או "מלון").
 - ב. הליך ההקצאה התחרותי (להלן "ההליך").
 - ג. חוזר מנכ"ל משרד התיירות 2/2008 (להלן – "החוזר" או "חוזר המנכ"ל").
 - ד. חוק לעידוד השקעות הון, התשי"ט – 1959, (להלן – "החוק לעידוד השקעות הון" או "החוק");
 - ה. ועדת ההשקעות של משרד התיירות, או נציגה (להלן – "הועדה"). הרכב הועדה הינו:

- יו"ר – מנכ"ל משרד התיירות
- יועץ משפטי, משרד התיירות
- סמנכ"ל בכיר לכלכלה, תכנון ותשתיות

- ראש אגף אסטרטגיה ומדיניות
 - ראש אגף כלכלה והשקעות
 - מרכז השקעות, אגף כלכלה והשקעות
 - נציג משרד האוצר
- ו. "כתב אישור", כמובנו בנהלי מינהלת מרכז ההשקעות;
 - ז. "מינהלת מרכז ההשקעות", כמובנה בחוק לעידוד השקעות הון (להלן – "המינהלת").
 - ח. "מרכז ההשקעות" כמובנו בחוק לעידוד השקעות הון (להלן – "מרכז ההשקעות").
 - ט. "מפעל תיירות" - מפעל תיירות במלונאות כמובנו בחוק ובנהלי מרכז ההשקעות, אך למעט חניון (להלן "מפעל" או "מפעלים").
 - י. צו לעידוד השקעות הון (קביעת תחומי איזורים מיוחדים לעניין מפעלי תיירות) התשס"ז-2007 (להלן-"הצו");
6. חוזרי מנכ"ל משרד התיירות
- א. חוזרי מנכ"ל משרד התיירות הבאים:
 - חוזר מנכ"ל 3/2004 – תקנים פיזיים לתכנון וסיווג מתקני איכסון תיירותי;
 - חוזר מנכ"ל 5/2006 – הסדרת תשלומי בדיקות התאמה לתקנים פיזיים על ידי יזמים;
 - חוזר מנכ"ל 8/2006 – איכסון מלונאי מיוחד;
 - חוזר מנכ"ל 7/2006 – שילוב רמות שונות של איכסון מלונאי;
- ב. כללי**
7. מטרת נוהל זה היא לעודד הקמה ו/או הרחבה של בתי מלון, בעלי פוטנציאל להקמה או להרחבה מיידיים, ובעלי יכולות ומאפיינים מתאימים למדיניות פיתוח המוצר, השיווק והתשתיות של משרד התיירות, ומינהלת מרכז ההשקעות.
 8. במסגרת הנוהל נקבעו כחלק מן הקריטריונים האיכותיים איזורי קדימות בסיוע לפיתוח ולהקמת בתי מלון, וכן קריטריון כמותי נוסף, המבטאים את מדיניות הממשלה.

ג. השיטה

9. מענקים על פי החוק ועל פי כל דין, להקמה ו/או להרחבה של בתי מלון, יוקצו בהתאם למפורט בחוזר זה ובהזמנה הנספחת לו, על פי התנאים והכללים בחוק ונהלי מרכז ההשקעות. במקרה של סתירה בין נוהל זה לנוהלי מרכז ההשקעות, יגברו הוראות נוהל זה.

10. נוהל ההקצאה בהליך תחרותי הוא מנגנון לפיו נבחנות בקשות המוגשות למינהלת לשם קבלת מענקים להקמה ו/או להרחבה של בתי מלון, בהתאם לקריטריונים איכותיים וקריטריון כמותי כמפורט להלן (זאת, בנוסף לדרישות ולקריטריונים הנוהגים בהליך הבקשה לקבלת מעמד של 'מפעל תיירותי מאושר' על פי החוק ונוהלי מרכז ההשקעות).

א. **הקריטריון האיכותי¹** – מבטא, באמצעות ניקוד, את מידת ההתאמה של הפרוייקט למדיניות הממשלה. קריטריון זה מתחלק למספר נושאים שהעיקריים בהם הם –

- אזורי קדימות בסיוע²;
- תקנים פיזיים, ורמת עיצוב ותכנון אדריכלית;
- סטנדרטים בניהול מלונות, ויכולות שיווק בארץ ובחו"ל (באמצעות רשתות שיווק/ניהול מלונאיות);
- קירבה למוקדי תיירות;
- קיום היתר בנייה;

ב. **קריטריון כמותי³** – מבטא, באמצעות ניקוד, את שיעור הויתור על חלק מהמענק הקבוע בחוק (באחוזים) [כיום 20%]. יובהר, כי לשיעור המענק הקבוע בחוק או שהוצע במסגרת זו, יכול ויתוסף שיעור המענק המנהלי הניתן בהתאם להחלטות הממשלה, אם וככל שנקבע והינו בתוקף⁴.

11. **שיטת הניקוד:** למשתנים השונים יינתן ניקוד בהתבסס על סולם 0-12, כפי המפורט בטבלה (נספח א', סעיף מז'), ובהגדרות המצורפות לה. תוצאת הניקוד תהווה סכימת הקריטריונים (האיכותי והכמותי).

12. הזוכים ייבחרו, על פי דירוגם היחסי, ועד לניצול מלוא היקף התקציב על פי השיטה המפורטת בהזמנה (נספח א', חלק א', פרק 3).

¹ ראה סעיף מז' – טבלת ניקוד בנספח א', המפרטת את הקריטריונים ואופן הניקוד;

² איזורי הקדימות בסיוע, נקבעו על סמך מפת איזורי עדיפות א' לעניין בתי מלון, כמפורט בצו לעידוד השקעות הון (קביעת תחומי איזורים מיוחדים לעניין מפעלי תיירות), התשס"ז-2007 (להלן – "הצו" או "צו לעידוד השקעות הון");

³ ראה סעיף מז' – טבלת ניקוד בנספח א', המפרטת את הקריטריונים ואופן הניקוד;

⁴ נכון לתאריך 18/3/2008 אין החלטת ממשלה בתוקף, המקנה תוספת מינהלית של 4%.

ד. תחולת הנוהל / הצעות הרשאיות להשתתף

13. רשאיות להשתתף במקצה המפורט בנספח א' במסגרת הליך זה, רק בקשות שיוגשו למרכז ההשקעות לאחר תאריך פרסומו של נוהל זה, וההזמנה המפורטת בנספח א' ותחילת תחולתו – ועד ליום ב', כ"ג בניסן התשס"ח, 28 אפריל 2008. למען הסר ספק מובהר, כי בקשה שהוגשה לפני תאריך תחולת נוהל זה והמקצה/ההזמנה המפורטת בנספח א' – לא תידון במסגרת מקצה זה.
14. על אף האמור בסעיף 13 לעיל, יזם שהגיש בקשה למרכז ההשקעות עבור פרוייקט מסויים ("מפעל תיירותי"), ושניתן לה מספר בקשה על ידי מרכז ההשקעות לפני תחילת תחולתו של נוהל זה, יהיה רשאי להגיש בקשה חדשה בהתאם לנוהל זה, עבור אותו פרוייקט ("מפעל תיירותי"). אם תאושר בקשתו החדשה של המציע בהתאם לנוהל זה ויונפק לו "כתב אישור", יירשם מועד הגשת בקשתו, לצרכי הכרה בהשקעות שבוצעו, כמועד הבקשה המוקדמת יותר שהוגשה במרכז ההשקעות וקיבלה מספר תיק, עבור אותו פרוייקט ("מפעל תיירותי").⁵
15. אדם המחזיק כתב אישור למפעל תיירות, כמובנו בחוק, לא יהיה רשאי להגיש בקשה לעדכון ו/או תוספות ו/או שינויים לכתב האישור, במסגרת נוהל זה.
16. לא תידון בקשה לבית מלון אשר קיבל בעבר "כתב אישור" וזכאותו נשללה.
17. לא תידון בקשה להרחבה של בית מלון, אשר הינו כיום בעל "כתב אישור" תקף, על פי החוק, אשר הפר ו/או מפר את תנאי "כתב האישור", ואשר טרם תיקן את ההפרה.
18. תנאי הסף **לבחינת ודירוג ההצעות** יהיו כקבוע בחלק ב' - תנאי הסף, שבנספח א' לנוהל זה.
19. הזמנה להציע הצעות תפורסם בהתאם למקצה הרלבנטי, ובכפוף לתקציב המאושר של משרד התיירות תוך ציון התקנה התקציבית, והסכום המוקצה לאותו מקצה.

הליך בדיקת ההצעות

20. ההצעות תופקדנה בשני עותקים בתיבת ההצעות, אשר תוצב במינהלת מרכז ההשקעות.
21. פתיחת מעטפות ההצעות תתבצע בהקדם האפשרי, לאחר סיום מועד מסירת ההצעות.
22. במעמד פתיחת ההצעות יהיו נוכחים:
- מנהל מרכז ההשקעות או נציג מטעמו.
 - מנכ"ל משרד התיירות או נציג מטעמו.
 - היועץ המשפטי של משרד התיירות או נציג מטעמו.
- הנוכחים יבדקו את תקינות ההצעות - הימצאות כל המסמכים הנדרשים - על פי המפרט הנמצא בנספח ט'. הנוכחים יחתמו על פרוטוקול בדיקת תקינות ההצעות.

⁵ התאריך שירשם יהיה המוקדם מבין התאריכים שנרשמו בבקשות עבור אותו מפעל – בין אם הוגשו בין אם במסלול המענקים הרגיל, ובין אם במסלול המענקים בהליך ההקצאה התחרותית.

23. לאחר סיום בדיקת תקינות ההצעות ורישום ממצאי הבדיקה, תועבר המעטפה ובה המסמכים המקוריים לבדיקת ועדת ההשקעות של משרד התיירות. מעטפת העותק תועבר לקליטת מרכז ההשקעות.

- ערבות ההגשה כמובנה בחלק ב', פרק 6 להזמנה, תוגש למינהלת מרכז ההשקעות, ותופקד בהתאם לנהלי המינהלת. עותק מן הערבות יצורף למעטפת המסמכים המקוריים.

- האחריות על חילוט הערבות תחול על מינהלת מרכז ההשקעות, בהתייעצות עם יו"ר ועדת ההשקעות של משרד התיירות, ובהתאם לתנאים המפורטים בהזמנה (נספח א').

- מרכז ההשקעות ישלח למציעים אישור קליטה לכל ההצעות שהוגשו.

24. ועדת ההשקעות של משרד התיירות תבדוק את עמידת ההצעות בתנאי הסף:

- ועדת ההשקעה תעביר את ממצאי בדיקתה בצירוף חוות דעתה, לגבי הצעות שנמצאו כלא תקינות ו/או הצעות שלא עמדו בתנאי הסף, למינהלת מרכז ההשקעות.

- לאחר דיון במינהלת מרכז ההשקעות, תודיע המינהלת למציעים שבקשותיהם היו לא תקינות ו/או לא עמדו בתנאי הסף על פסילת בקשותיהם.

- ועדת ההשקעות תעדכן את המינהלת, בנוגע להצעות שעמדו בתנאי הסף.

25. לאחר קבלת החלטת מינהלת מרכז ההשקעות כמפורט, תמשיך ועדת ההשקעות לבחון את אותן הצעות שעמדו בתנאי הסף, בהתאם לתנאי ההזמנה ועל פי נוהל זה, ותישלח הנחיות להמשך בדיקתה למציעים שבקשותיהם עמדו בתנאי הסף.

הנחיות אלו יישלחו למציעים עם משלוח ההודעות למציעים שבקשתם נפסלה.

26. לגבי מי מן הבקשות שעמדו בכל התנאים על פי נוהל זה, תעביר הוועדה חוות דעתה והמלצותיה למינהלת, בצירוף טבלת דירוג וניצול תקציבי.

- טבלת הדירוג תכיל את דירוגן המפורט של כל ההצעות הרלבנטיות.

- טבלת הניצול התקציבי תציג את אופן הניצול התקציבי של כל ההצעות הזוכות.

27. מינהלת מרכז ההשקעות תדון בהמלצות שהועברו אליה על ידי ועדת ההשקעות של משרד התיירות בהתאם לחוק, לתנאי נוהל זה ולנהלי מרכז ההשקעות.

28. שלבי הבדיקה של ועדת ההשקעות ומנהלת מרכז ההשקעות יהיו כמפורט בהזמנה, חלק א', פרק 2.

29. הטיפול בתוצאות הדיון בהמלצות ועדת ההשקעות במינהלת מרכז ההשקעות יהיו בהתאם לחוק, לתנאי נוהל זה ולנהלי מרכז ההשקעות.

ה. תנאים, שונות והוראות נוספות

30. במידה וההצעה לא זכתה להמלצה של משרד התיירות בהתאם לתנאי נוהל זה, יוכל היזם לגשת להקצאה חדשה, אם וככל שתפורסם. במקרה כזה יידרש היזם להגיש הצעה חדשה ולבצע את כל שלבי ההליך מחדש (כולל ביצוע סקר כלכלי חדש או עדכון סקר כלכלי קיים), לצורך בחינה והמלצה מחודשים של ועדת ההשקעות והמינהלת.
31. אין בהשתתפות במקצה מסוים, במסגרת הליך זה, מכדי למנוע את האפשרות מהגשת בקשות לקבל הטבות אחרות על פי החוק, אם וככל שבקשות לקבלת הטבות כמפורט תעמודנה בקריטריונים הנדרשים לכך על פי החוק, ו/או מכדי להשתתף במקצה נוסף של ההליך אשר מתנהל במקביל לבדיקת הצעות בהליך אשר מתקיים.
32. על אף האמור לעיל, מובהר, כי פרוייקט שזכה למעמד של "מפעל תיירותי מאושר" ולקבלת מענק, במסגרת השתתפות במקצה מסויים בהתאם להליך הקצאה תחרותי, לא יהיה זכאי לקבל כל מענק נוסף לאותו פרוייקט על פי נוהל זה.
33. הבקרה והפיקוח על עמידה בתנאי החוק, נהלי מנהלת מרכז ההשקעות ונוהל זה, תהיינה של מרכז ההשקעות.
35. הוראות נוספות באשר לתנאים ולדרישות בקשר עם נוהל זה, שעניינן הזמנה להציע הצעות להקצאה תחרותית, מצורפות לחוזר מנכ"ל זה כחלק בלתי נפרד הימנו, מסומנות, **כנספח א' – 'הזמנה מספר 2 להציע הצעות להקצאה תחרותית למענקים לעידוד הקמת "מפעלים מאושרים" במלונאות, באיזורי עדיפות לאומית'**.
36. משרד התיירות ומינהלת מרכז ההשקעות שומרים על זכותם לשנות מעת לעת את התנאים כפי שיופיעו בהזמנות נוספות להציע הצעות, אם וככל שתהיינה.
37. תחילת תחולתו של נוהל זה הוא במועד פרסומו.
38. הנוהל וההזמנה יפורסם באתר האינטרנט של משרד התיירות.

טפסים הקשורים לנוהל זה הינם:

1. **טופס 1:** בקשה לאישור תכנית השקעה (הקמה/הרחבה);
2. **טופס 2:** אחוז הויתור על המענק;
3. **טופס 3:** נוסח ערבות הגשה;
4. **טופס 4:** התחייבות לעמידה בתנאי ההזמנה;
5. **טופס 5:** בקשה לחיסיון פרטים;
6. **טופס 6:** בקשה לעיון בהצעות הזוכים, עבור מציעים שלא זכו.

נספחים לנוהל זה הינם:

7. **נספח א'** – 'הזמנה מספר 2 להציע הצעות להקצאה תחרותית למענקים, לעידוד הקמת "מפעלים מאושרים" במלונאות, באיזורי עדיפות לאומית'.
8. **נספח ב':** הוראות חוק רלוונטיות -
 - [חוק לעידוד השקעות-הון, התשי"ט-1959 - כולל חקיקת משנה \(שר האוצר\)](#);
 - צו לעידוד השקעות הון (קביעת אזורים מיוחדים לעניין מפעלי תיירות), התשס"ז, 2007;
9. **נספח ג':** החלטות ממשלה:
 - אין החלטות ממשלה רלבנטיות.
10. **נספח ד':** פרוטוקול מינהלת מרכז ההשקעות – יפורסם בהמשך באתר האינטרנט.
11. **נספח ה':** חוזרי מנכ"ל משרד התיירות -
 - ה.1. חוזר מנכ"ל 3/2004 – תקנים פיזיים לתכנון וסיווג מתקני תיירות;
 - ה.2. חוזר מנכ"ל 5/2006 – הסדרת תשלומי בדיקות התאמה לתקנים פיזיים על ידי יזמים.
 - ה.3. חוזר חשכ"ל 2006-2-50 מתאריך 12/11/2006 (עמ' 6, יועץ 2).
 - ה.4. חוזר מנכ"ל 8/2006 – איכסון מלונאי מיוחד;
 - ה.5. חוזר מנכ"ל 7/2006 – שילוב רמות שונות של איכסון מלונאי.
 - ה.6. קובץ מפת איזורי קדימות בסיוע (איכות גבוהה).
12. **נספח ו':** דוגמה למסמכים הדרושים ע"י הבנק לפיתוח התעשייה, לשם עריכת סקר כלכלי;
13. **נספח ז':** "מוקד משיכה תיירותי חשוב";
14. **נספח ח':** תקרות השקעה לחדר;
15. **נספח ט':** הליך בדיקת הבקשות ומפרט טכני של המסמכים הנדרשים בכל שלב.
16. **נספח י':** רשימת בנקים לצורך הצגת הוכחת יכולת פיננסית.