

יום שני ניסן ב' תשפ"א  
15 במרץ 2021

## פרוטוקול ישיבת דירקטוריון מספר 54

		<b><u>נוכחים:</u></b>
יו"ר הדירקטוריון רה"ע	-	שמואל בוקסר
דירקטור	-	ערן לבב
דירקטור	-	אינג' בועז גמליאל
דירקטורית	-	אפרת דמארי
דירקטורית	-	אורנה דרייזין
דירקטור סגן רה"ע	-	אריאל אלמוג
דירקטור	-	עו"ד משה שפורן
דירקטורית חברת מועצה	-	פנינה זיו
דירקטור	-	יעקב דהן
מ"מ מנכ"ל החברה הכלכלית	-	עו"ד דפנה קירו כהן
יועץ משפטי	-	עו"ד עידן ריבה
רואה חשבון	-	רו"ח ארז ישראלי
מנהלת פרויקטים עירוניים	-	עו"ד אושרית סורוז'ון
מנהל מתחמים ומתקנים	-	גלעד זיתון
מנהלת חשבונות	-	מירית ארפי
		<b><u>סגל:</u></b>

### על סדר היום:

1. אישור תקציב לשנת 2021
2. אישור תוכנית עבודה לשנת 2021
3. אישור הרכב ועדת ביקורת – מינוי עו"ד ורו"ח יעקב דהן לוועדת ביקורת
4. אישור עו"ד דפנה קירו-כהן כמורשית חתימה חליפית במקום רה"ע שמואל בוקסר בזמן העדרו מהארץ.
5. עדכונים:
  - 1) דירקטור חדש עו"ד ורו"ח יעקב דהן – אושר במשרד הפנים
  - 2) הליך אסדרת החכ"ל – הצגת מבנה אירגוני והליך אסטרטגי
  - 3) סטטוס פרויקט סולארי
  - 4) בחינת שינוי סיווג החברה במע"מ לדואלי (עוסק ומלכ"ר)
  - 5) רכישת רכב לטובת צוות אחזקת גנים – הלואה בנקאית

## מר שמואל בוקסר – יו"ר הדירקטוריון ורה"ע:

שלום לכולם, אני שמח לפגוש אתכם.

עו"ד דפנה קירו-כהן - מציגה את סדר היום של הישיבה

### סעיף 1 – אישור תקציב 2021

#### ערן לבב:

שלום לכולם. **תקציב 2021**, כולל בתוכו את הפרויקט של הגגות הסולריים ואת כל שאר הפעילויות של החברה. מציג דו"ח רווח והפסד הצפוי - אנחנו אמורים השנה 2021 לסיים בעודף קטן של 70,000 ₪ לעומת צפי שהיה בשנת 2020 ל- 494,000 ₪, כאשר בפועל שנת 2020 הסתיימה בגירעון של כ- 265,000 ₪.

אין שינויים מהותיים לאורך התקציב.

הכנסות מהעירייה: המוקד, אצטדיון, מוקד למעקב אחרי אמצעי מיגון, שכר דירה נשאר באותו היקף. פרויקט שחייה של משרד החינוך - הצפי להכנסות לפי ביצוע מלא של הפרויקט. שירות אחזקת גני ילדים – גדל, החל מינואר מתחזקת החברה את כל 82 גני הילדים בעיר. בהתאם מעסיקים עובד נוסף ורכשו עוד רכב. אחזקת מזרקות - בהתאם לביצוע, החברה הכלכלית מוציאה, העירייה מעבירה.

הכנסות נוספות: הכנסות מגורמי חוץ. השכרת מזנון באולם באצטדיון, תלוי קורונה. יש סיכוי טוב שכן אנחנו נעמוד בסכומים האלה, ייפתחו כל המתחמים שאנחנו יכולים להשכיר אותם.

פרויקט ה-PV - הצפי שברבעון האחרון של שנת 2021 נראה הכנסות ממכירת חשמל לחברת חשמל. הערכה- הזוכה במכרז יתחיל לעבוד בחודשים הקרובים על גגות שהוא יוכל להקים במהירות יתחילו להפיק חשמל ברבעון האחרון של השנה. לכן הצפי כרגע הוא 100,000 ₪. השכרת מגרשים - בשנת 2020 ההכנסות היו יותר גבוהות, כי הקבוצה של נס ציונה שיחקה בחוץ והיתה לנו יותר אפשרות להשכיר. הצפי הוא ל-250,000 ₪ בלבד. מרכז הספורט - אם הקורונה לא תפריע הצפי הכנסות של כמיליון ₪ בשנה. וכנ"ל בית ספר לשחייה.

הוצאות - אין פה שינויים מהותיים משנים קודמות, הסכומים די דומים. בגני ילדים יש לנו עליה כי יש לנו עובד נוסף, הוצאות חשמל, האצטדיון נשאר דומה. שירותי ההצלה - בשנת 2020 הוצאנו פחות, אנחנו מצפים שכן תהיה פעילות ולכן תקצבנו את זה במלוא הסכום על עונה מלאה. הוצאות הנהלה וכלליות - יש ירידה בהוצאות. מצד שני, החברה משתתפת בעלויות השכר שלי ושל המנכ"לית מתוך העירייה. מי שרוצה עוד הסברים אז אנחנו פה, אושרית או אני. אם לא, אנחנו מבקשים לאשר את התקציב.

### אריאל אלמוג:

אמורים להיכנס כספים מהאנרגיה הסולארית. האם ניצלתם את כל הפוטנציאל שיש לעיר? כי אמרת משהו שעושים משהו כמה שיותר מהר, החשיבה היא על הכל או אתם עושים רק חלק?

### ערן לבב:

החשיבה היא על הכל, הצפי שלנו להוציא כ-15 מיליון ₪ על כל הגגות הסולריים שאושרו. הצפי כי בשנת 2021, הקמת גגות תתחיל גביית כסף מחברת חשמל, רק ברבעון השלישי, ורק בסכום של 100,000 ₪ על הגגות הראשונים שיוקמו ויפעלו.

### עו"ד אושרית סורוז'ון:

כמעט 4.8 מגה.

### ערן לבב:

הכוונה היא ללכת על הכל, בוודאי.

### אריאל אלמוג:

אוקי, בסדר גמור, תודה.

### ערן לבב:

אם אין שאלות אנחנו מבקשים לאשר את התקציב על ההכנסות של 6,045,000 ₪ והוצאות 5,975,000 ₪.

מי בעד אישור התקציב לשנת 2021?

**החלטה: מאשרים פה אחד את התקציב לשנת 2021.**

## **סעיף 2 – תוכנית עבודה לשנת 2021**

**עו"ד אושרית סורוז'ון** - מציגה את תוכנית העבודה לפי פרויקטים של החכ"ל.

מנהלה - הרחבנו את קבלת השירות המשפטי ממשד נוסף לצורך ליווי תהליך אסדרת החברה במשרד הפנים. הגשנו בקשה למשרד הפנים לאשור המבנה הארגוני החדש. חשבות שכר- מבוצע ע"י חברה חיצונית, בקרת שכר מבוצע על ידי ועל ידי מנהלת הכספים בחברה. ניהול מערך העסקת עובדים בחברה. עם החזרה לשגרה, אנחנו רוצים לאתר כמה שיותר יזמויות ולהגדיל את ההכנסה של החברה. אחזקת מוסדות חינוך – בעקבות ההצלחה בניהול פרויקט אחזקת גני הילדים, אנחנו בוחנים הרחבת מערך האחזקה לבתי הספר. מפרט העבודה בגני ילדים כולל דו"ח בטיחות, עבודות נגרות, שיפוצים, כל עבודה שכמעט אינה עבודת תשתית. צוות אחזקת גני ילדים חוסך די הרבה כסף לרשות, לא נדרשת כמעט עבודה של קבלני חוץ. גייסנו עובד נוסף ב-1/12/2020. ב-1/1/2021 הרחבנו את מספר גני

הילדים לכלל גני הילדים בעיר. אצטדיון עירוני ומגרשי ספורט - השכרת חללים, זה גם נושא ששמנו עליו דגש. הצפי, השכרת אולם בשטח האצטדיון פעמיים בשבוע בשעות אחר הצהריים ובשעות הבוקר. אולם TRX, חזרה לפעילות. צוות אחזקת אצטדיון כולל שני עובדים שהם עובדי החכ"ל בנוסף למנהל מתחמים ומתקנים. מרכז ספורט ונופש - פרויקט שחייה של משרד החינוך, נקווה שהוא יעבוד באופן רציף. הפעלת בית ספר לשחייה, מפעיל שזכה במכרז שנה שעברה. הפעלת מזנון, שוב, אם תהיה פעילות אז גם המזנון יעבוד. שיפוץ שתי משאבות, גילינו בשנה האחרונה שאחד הצינורות בבריכה נשבר, נוצר בולען, זה נמצא בעבודות שיפוצים. היקף ההכנסות תלוי בקורונה. נכון להיום משרד הבריאות מאשר כניסה רק מעל גיל 16, זאת אומרת שילדים לא יוכלו להיכנס, אז אנחנו מקווים מאד שהתקנה הזו תשתנה ואז באמת נוכל לראות פעילות רצופה גם בבריכה. תקני כוח אדם: מנהל מתחמים ומתקנים אחראי על מרכז ספורט ונופש, וארבע עובדות עונתיות ע"ב שעת. בשנת 2020 בשל צמצום הפעילות, היתה ירידה בהוצאה השכר שלהן. מוקד עירוני 106 - הניהול המקצועי תחת העירייה, ניהול כ"א תחת החברה הכלכלית. הצוות: בין 14 ל-18 תקנים, רובם נמצאים איתנו כבר למעלה משנתיים. ריקי כהן מנהלת המוקד. מוקד אמצעי ומיגון - בחודש מאי אנחנו יוצאים במכרז חדש. התקנת מערכות סולריות - בשיתוף העירייה יצאנו במכרז ליועץ סולארי, לקראת שלב בחירת הזוכה. פרסמנו מכרז לקבלן סולארי שאחראי גם על ההתקנה ותחזוקה של המערכות. ביום רביעי נפתח את המעטפות ונשתדל שדי מהר גם נבחר זוכה. ארבעה מציעים הגישו הצעות. במפגש מציעים היו 16 משתתפים, זה ירד עם הזמן ל-9 שהגישו בקשות הבהרה, כ-8 עברו את תנאי הסף. זו הזדמנות טובה להגיד תודה לעדי אריכא היועץ הסולארי ולעו"ד עידן ריבה שעבדו בצורה מאד מקצועית, יעילה, בכל שעה, בצורה יוצאת מן הכלל, ואולי גם חריגה למחזורינו. תודה רבה. אנחנו, כמו שהציג ערן, בחצי שנה הקרובה אנחנו נשתדל להקים כמה שיותר מערכות על גגות שקל להקים עליהם, זה בערך 800 קילו וואט, כשסך הפרויקט אמור להיות בסביבות 4.8 מגה. ערן פנה למספר בנקים כדי לקבל מהם הצעות. הריביות, נכון להיום, הן די אטרקטיביות. ממפעל הפיס נקבל 7.2 מיליון שקל, את ההפרש ניקח בהלוואה בנקאית. מזרקות- בטיפול מנהל מתחמים ומתקנים, בשיתוף אגף שפ"ע, התאמת מזרקות לתקן בטיחות, תחזוקה של ארבע מזרקות, תיקון ליקויים במספר מזרקות, כמו שאתם רואים בטוסקנה, שכונת הוואלי, וזה אחרי שבוצע שיתוף ציבור. יש שאלות לגבי תכנית העבודה?

### **עו"ד משה שפורן:**

מבחינתי תכנית העבודה מאושרת ככל שהיא מועילת להצבעה.

### **פנינה זיו:**

לגבי הבריכה, הבולענים שאמרתם, הבריכה לגמרי באחריות העירייה, אין שם קבלן, ביצוע?

### עו"ד דפנה קירו כהן:

זה כבר ישן מאד, פנינה, אין אחריות קבלן או משהו כזה. אם יש משהו אנחנו נפעיל, אבל בגדול זו אחריות שלנו. אוקי, אז אם ככה תודה. זה לא לאישור אבל זה כן לידיעה.

### סעיף 3 – אישור הרכב ועדת ביקורת – מינוי עו"ד ורו"ח יעקב דהן לוועדת ביקורת

#### עו"ד דפנה קירו כהן:

נבקש לאשר את מינוי של עו"ד ורו"ח יעקב דהן כחבר בוועדת הביקורת, במקום הדירקטור היוצא, מר אילן ויינשטיין.

#### עו"ד ורו"ח יעקב דהן:

שלום לכולם, אני קובי דהן, עורך דין ורואה חשבון. אני מנס ציונה כל חיי, נשוי פלוס שלושה ילדים, אוהב מאד את העיר, שמח להשתתף בישיבה הזו ולהתקדם קדימה. קצת למדתי על הפעילות של החברה, אושרית עשתה איתי איזה שהוא brief על כל הפעילויות, גם על התקציב וגם על תכנית העבודה. נקווה שאני אוכל גם לתרום ולסייע גם בהקשר הזה.

#### עו"ד דפנה קירו כהן:

תודה רבה. קובי, ברשותך לא להצביע. מי בעד?

החלטה: מאשרים פה אחד את מינוי עו"ד ורו"ח יעקב דהן לוועדת ביקורת.

### סעיף 4 - אישור עו"ד דפנה קירו-כהן כמורשית חתימה חליפית במקום רה"ע שמואל

#### בוקסר בזמן העדרו מהארץ

#### עו"ד דפנה קירו כהן:

אבקש שתאשרו אותי כמורשית חתימה חליפית לראש העיר, יחד עם גזבר העירייה בעת העדרו מהארץ. יש לנו, האמת, סוגיה לפתחנו, פשוט תשלום שכר העובדים במועדים מסוימים, אז אני ברשותכם אבקש את ההסמכה, אלא אם כן יש למישהו התנגדות, הבהרות, שאלות.

החלטה: מאשרים פה אחד את עו"ד דפנה קירו-כהן כמורשית חתימה חליפית במקום יו"ר הדירקטוריון בעת העדרו מהארץ.

### סעיף 5 – עדכונים

עו"ד אושרית סורוז'ון: מציגה את העדכונים

(1) דירקטור חדש עו"ד ורו"ח יעקב דהן – אושר במשרד הפנים

- 2) הליך אסדרת החכ"ל – הצגת מבנה אירגוני והליך אסטרטגי
- 3) סטטוס פרויקט סולארי
- 4) בחינת שינוי סיווג החברה במע"מ לדואלי (עוסק ומלכ"ר)
- 5) רכישת רכב לטובת צוות אחזקת גנים – הלוואה בנקאית

### **עו"ד אושרית סורוז'ון:**

אושרה כהונת הדירקטור החדש, אנחנו ביטחנו את נושא המשרה ועידן דיווח לרשם החברות.

### **עו"ד דפנה קירו כהן:**

יופי. הליך ההסדרה של החברה הכלכלית והצגת המבנה הארגוני וההליך האסטרטגי, בבקשה.

### **עו"ד אושרית סורוז'ון:**

הגשנו את הבקשה למשרד הפנים לאשר את המבנה הארגוני ותחילה אנחנו נאשר מבנה ארגוני שהוא די קרוב למבנה הארגוני הנוכחי.

### **עו"ד דפנה קירו כהן:**

הליך ההסדרה זה הליך שמתנהל אצלנו כבר כמה זמן. הוא נתקע לנו קצת בגלל הקורונה והחלפנו כמה יועצים. בסופו של דבר אנחנו מבינים כרגע שכדי לאשר אנחנו צריכים ללכת בשני שלבים. שלב ראשון לאשר את המבנה הארגוני הקיים. שלב שני הוא לקחת יועץ אסטרטגי, שיכין תוכנית אסטרטגית לגדילת החברה אותה אנו נדרשים להציג למשרד הפנים. יחד עם התכנית האסטרטגית להציג מבנה ארגוני גדול יותר או כזה שנותן מענה לתכניות העתידיות. החשיבה שלנו היתה שאנחנו מראש נאשר מבנה מוגדל, גם אם הוא לא מאויש, נרצה לאשר את המבנה. מהתייעצות נוספת שקיימנו עם עורך הדין ממשרד של מיכל רוזנבוים, יניב, שהוא מומחה בעניין הזה ומלווה חברות כלכליות, במיוחד כאלה שנמצאות בהתהוות ומלווה גם את איגוד החברות הכלכליות, זו היתה ההמלצה ולכן אנחנו בעצם הולכים בשני מהלכים. המבנה הארגוני שאתם רואים זה באמת המבנה הארגוני פחות או יותר הקיים, עם התאמות לדרגות שכר שמקובלים בעירייה. זה שונה מכיוון שהמבנה של החכ"ל והמבנה של העירייה הוא לא אותו מבנה, הוא לא עובד באותם מישורים, אבל ניסינו לעשות איזה שהיא התאמה כזו שתאפשר לנו, מן הסתם, גם לאשר. רק תסבירי לגבי הצבעים.

### **עו"ד אושרית סורוז'ון:**

צבע כתום זה תקנים שאנחנו מבקשים לאשר. וצבע ירוק התקנים מאוישים.

### **עו"ד משה שפורן:**

תודה לכם. (עו"ד משה שפורן עזב את הישיבה)

### **עו"ד אושרית סורוז'ון:**

טווח שכר מנהלת מחלקת כספים, אושר בישיבת דירקטוריון הקודמת. טווח שכר מנהלת מוקד עירוני אושר בישיבה הקודמת. כיום כל עובדי המוקד (בין 14-18 תקנים) בשכר שעתי לרבות מנהלת המוקד (ללא תואר אקדמי). שם התפקיד של מנהל מתחמים ומתקנים, שונה למנהל תפעול, טווח השכר אושר בישיבה קודמת. תקנים נוספים: מנהל אחזקת מוסדות חינוך – יתכן ונרחיב את השירות לאחזקת בתי ספר. ביקשנו תקן של מנהל אחזקת מוסדות חינוך, ברמה של מנהל מחלקה. כנ"ל מנהל לאצטדיון, מנהל מתקן, ברמת מנהל מחלקה, כשתחתיו יש שני עובדי אצטדיון. מנהל פרויקט - ככל ונרחיב את הפעילות של החברה, בתקן של מנהל מחלקה.

### **אינג' בועז גמליאל:**

שאלה, בעץ מבנה אין מהנדס חברה? בדרך כלל החברה הכלכלית יש לה מהנדס חברה.

### **עו"ד דפנה קירו כהן:**

כן, אבל זה מה שהסברתי מקודם, אתה צודק. א' לא תמיד, הרבה פעמים יש חברות שזה נלקח על ידי outsourcing, אבל היות ואני לא יודעת להציג כרגע למשרד הפנים פרויקטים של הנדסה שהחכ"ל מטפלת בהם, זה יהיה, אם נחליט שכן, זה יהיה חלק מהייעוץ האסטרטגי והשלב הבא. אתה שם לב, גם אין גזבר, יש רק מנהל כספים. זאת אומרת, כדי לאשר ולהתקדם, ממש ניסינו לקחת כמה שיותר קרוב למצב קיים, לאשר, תכנית אסטרטגית ואז יחד עם התכנית האסטרטגית להציג מבנה ארגוני שהולם, ואז אני כבר יכולה לבוא עם איזה שהוא data base, לא סתם להגיד שאני רוצה מהנדס ובעצם אין לי שום פרויקט הנדסה. אגב, נתון נוסף, הסיפור שאני כמנכ"לית עירייה בעצם מחזיקה את התפקיד וגם ערן כגזבר, הוא משהו שרשות החברות הממשלתיות מאד לא אוהבת, אנחנו כרגע מנסים לאשר את זה כך כי אין הצדקה כרגע, בהיקף הפעילות, אבל זה בוודאי משהו שיגיע בהמשך כי החברה צריכה לעמוד בפני עצמה ולהיות מנוהלת בפני עצמה. אבל כרגע אנחנו עוד מנסים לדחות את הקץ בעניין הזה.

### **פנינה זיו:**

דפנה, האחוזים שמצוינים זה אחוזי משרה?

### **עו"ד דפנה קירו כהן:**

לא, זה אחוזי שכר בכירים משכר מנכ"ל חכ"ל. שכר מנכ"ל חכ"ל עומד היום על 80% משכר מנכ"ל עירייה. אז כל מה שאת רואה זה בעצם גזירה של 30% מ-80%.

### **פנינה זיו:**

רציתי לדעת, עכשיו הדבר השני, הירוקים אמרת מאוישים כבר?

## **עו"ד אושרית סורוז'ון:**

כן.

### **פנינה זיו:**

האם אנחנו יכולים לראות או הצגתם, פעילות למשל של הגנים או התחזוקה של הגנים. כי אם אתם אומרים תחזקנו גנים וזה עלה X והרווח היה Y. ועכשיו אנחנו רוצים להרחיב את זה לבתי ספר. כלומר זו לא רק תכנית אסטרטגית אלא שקלים, כמה זה?

### **עו"ד דפנה קירו כהן:**

הצגנו את זה במסגרת התקציב. ואני אגיד לך שכרגע החכ"ל התחילה שנה שעברה עם שני עובדים ולקחה מחצית מהגנים, הוספנו עובד שלישי וכרגע החכ"ל מתחזקת את כל הגנים ועל זה היא גוזרת עמלת ניהול מהעירייה, סך הכל שירות שהוכיח את עצמו. אני יכולה להגיד לך שלפני חודש בערך קיימנו שיחה עם רמלה שבאה לנס ציונה ללמוד את המודל הזה כי היא שמעה עד כמה זה עשה מהפך בתחזוקה המונעת של הגנים. אגב, לא רק בשירות שהגנות מקבלות והילדים מקבלים, אלא גם ביכולת שלנו באמת להגיע עם דוחות בטיחות, כמעט ואין תקלות בטיחות כי הכל הוא על בסיס מונע ולא בדיעבד ולא רצים אחרי הזנב של אף אחד. אנחנו כרגע נתמקד בגנים, בשלב הבא אנחנו נבחן מודל של הרחבת האחזקה גם לבתי הספר. שם זה קצת שונה, כי בתי הספר חלקם בניהול עצמי, חלקם תיכונים, אז אנחנו נבחן את זה. אבל אם באמת נרצה לגדול אז כבר נצטרך מנהל שיועד, זה לא רק הגנים, ככה לא רוצה להגיד על הדרך.

### **פנינה זיו:**

כי אנחנו חברה כלכלית, זה אמור להשיא רווחים.

### **עו"ד דפנה קירו כהן:**

אבל זה משיא רווחים.

### **פנינה זיו:**

רגע, דיברנו שבגנים, זו לא היתה התכנית, אנחנו רק רצינו לתת מענה טוב לעירייה.

### **עו"ד דפנה קירו כהן:**

אבל יש רווח לחכ"ל, פנינה.

### **עו"ד דפנה קירו כהן:**

אם אין עוד שאלות על המבנה הארגוני, וככה כדי להתקדם, אז בואו באמת ניתן\_עדכון.

### **יעקב דהן:**



ברשותכם. אמנם אני חדש פה אבל השאלה שלי היא מתכתבת עם מה שפנינה שאלה. השאלה אם התכנון הזה והאסדרה הזו היא כבר תהיה השנה, ואם היא כבר תהיה השנה, על פי הצפי שלכם, האם היא בעצם מגולמת בתוך התקציב המוצע?

### **עו"ד דפנה קירו כהן:**

לא, מה שמגולם בתקציב המוצע זה רק הירוקים, זה רק מה שקיים, א' אני לא יודעת להגיד לך כמה זמן ייקח האישור, אם בכלל. ואני גם, בוא נגיד שאם נרצה לגדול, בתי ספר, אני סקפטית, בקיצור אני לא יודעת להגיד אם נצליח לעשות את זה השנה, כי רק עכשיו, לפני כחודש, לקחנו על עצמנו בעצם את ההגדלה של הגנים ואנחנו צריכים כל פעם צעד, לבסס, צעד, לבסס. וככל שיש שינוי תקציבי אז אנחנו נביא אותו לאישור מחודש ונעשה עדכון תקציב בהתאם.

### **יעקב דהן:**

כי על פניו, ככל שאושר עוד השנה ונתקדם, אז בעצם התקציב יהיה בגירעון.

### **עו"ד דפנה קירו כהן:**

לא, כי שוב, כי זה לא מאויש ואני לא בהכרח אאייש. גם אם זה יאושר, זה אישור עקרוני מהרגולטור. אח"כ אם אנחנו עושים ואיך אנחנו עושים זה כבר שלנו ובהתאם לזה, אתה יודע, גם בעירייה אנחנו משנים תקנים, מזיזים, עושים עדכונים. אז אם כן נצליח השנה, נביא את זה לאישור תקציב ולעדכון כנדרש.

כעת נרחיב מעט על הפרוייקט של הפוטו וולטאי מהיועץ שמלווה אותנו עדי אריכא -

### **עדי אריכא:**

קודם כל רציתי להגיד תודה רבה לשני אנשים, כמובן לאושרית שהובילה את התחום הזה וזה באמת היה הכי מהר או אחד הכי מהירים שהיה לי ברשויות. וגם לעידן שממש נתן את הלב ואת המקצועיות שלו ובאמת עשה עבודה באפס זמן. עכשיו לגבי השאלה למה הגישו ארבעה קבלנים מתוך 16 שהיו.

### **עו"ד דפנה קירו כהן:**

לפני השאלה בוא תיתן עדכון איפה אנחנו עומדים מבחינת ההיקפים של המכרז, מה פחות או יותר, על מה אנחנו מדברים, כי אני לא יודעת אם כולם זוכרים, ואז תגיע לכמה הגישו.

### **עדי אריכא:**

יצאנו למכרז רשמי על 3000 קילו וואט שזה הגגות הסטנדרטיים. נשאלה שאלה אם מיצינו את כל הגגות. בעיקרון בסקר מיצינו יותר מהגגות, זאת אומרת הכנסנו אלמנטים של הקמת גגות. ולמרות זאת אנחנו מציגים, אפילו שאנחנו יכולים להקים גגות, שזה עלויות נוספות של מאות אלפי שקלים לכל מגרש, במידה ונלך לתכנית מקסימליסטית נגיע ל-4800 קילו וואט. תכנית מינימליסטית זה יהיה

בסביבות 3500 קילו וואט. בנוסף, מה שאנחנו מתכננים לעשות זה לקרות את החניון של האצטדיון ולתת למשתמשים גם הגנה מפני השמש ומפני הגשם. וכל זה עדיין בפרויקט כלכלי. תזרים ההכנסות הוא של מיליוני שקלים, משהו כמו, אחרי ההוצאות, איזה 2 מיליון שקלים בשנה. שנה ראשונה כמובן ככל שנספיק להכניס יותר אז זה יהיה מבורך, אבל עד שתהיה חתימה על חוזה ועל הכל ככל הנראה ייקח זמן. ועד שנוכל להתחיל לעבוד. מבחינת מפעל הפיס, יש עדיין עבודה מול מפעל הפיס על הגגות שאנחנו רוצים את ההלוואה שלהם, תום המועד הוא 15/4. הרעיון הוא שהקבלן הזוכה יביא לגגות שאנחנו מגישים לפיס את כל המידע למפעל הפיס, נעלה את זה למנוף ונקבל יחסית בצורה די מהירה את הכסף. תנאי הסף, בכוונת מכוון, היו קשים. המטרה היתה שהקבלנים שנבחרו יוכלו לעבוד בצורה, שזה קבלנים שאפשר לסמוך עליהם. בוא נגיד שהיו אירועים לא נעימים בשנה האחרונה בתחום הסולארי ואנחנו לא רוצים להגיע למצב כזה, ולכן אנחנו הקשינו את תנאי הסף. זה חברות שצריכות לדעת לעבוד עם ממשק מוניציפלי, שזה לא הדבר הכי פשוט, זה לא לעלות על רפת ולהרביץ שלושה מגה וואט. עוד שאלות? אתם רוצים לראות מספרים, אז אני אעלה אותם.

#### **עו"ד דפנה קירו כהן:**

כן, אפשר להראות מספרים. רגע, התייחסת, יכול להיות שפספסתי אותך רגע, הארבעה קבלנים, דיברת על זה?

#### **עדי אריכא:**

מי שהגיש זה רק, ככל הנראה, אנחנו עוד לא פתחנו, אבל מדובר בחברות שהיו צריכות לעמוד בסיווג קבלני יחסית גבוה לתחום הזה. וזה היה ברור שגם חברות ותיקות שיתחרו או שיהיה להן את הסיווג לא יוכלו לגשת.

#### **שמואל בוקסר:**

מה היה הסיווג?

#### **עדי אריכא:**

160 ו-191 א' 2.

#### **שמואל בוקסר:**

תגיד לי כסף

#### **עדי אריכא:**

3 מיליון שקל לפחות לפרויקט לאתר.

#### **שמואל בוקסר:**

זה הכל? אנחנו מדברים פה אצלנו לבד על 15 מיליון. אתה רוצה להגיד לי שזה מה שיש קבלנים

בהיקפים כאלה?

**עדי אריכא:**

בשוק הסולארי שכנראה הולך ומסתדר לאורך הזמן, גם היו קבלנים לא רשומים שהיו מאד פעילים בשוק הזה בזמן האחרון.

**שמואל בוקסר:**

טוב, אני מקווה שבאמת זה ישים אותנו על, זה לא יפיל אותנו שם על מחירים נוראיים בגלל שזה רק ארבעה.

**עדי אריכא:**

מראש שיטת המכרז היתה הנחה מאומדן. והמחיר ששמנו בתכניות הכלכליות היה על המחיר המקסימלי שהוצג במכרז, זאת אומרת להערכתנו, אנחנו מקווים, אם לא יהיו הפתעות התוצאות הכלכליות אמורות להיות טובות יותר ממה שהוצג. בתכנון, בוא נגיד ככה.

**שמואל בוקסר:**

לא הבנתי, אמרת מחיר המקסימלי, חשבתי המחיר המינימלי.

**עדי אריכא:**

השיטה היתה הנחה מאומדן. זאת אומרת אנחנו שמנו באומדן את המחיר שאותו הצגנו בטבלאות

**שמואל בוקסר:**

הבנתי, טוב. נראה איך יגישו.

**פנינה זיו:**

יש לי שאלה, בגלל הניסיון שלנו, מה ששומעים היום בחוץ עם מכרזים כאלה, בטח בתחום מאד מצומצם של הרבה כסף ואנרגיה סולרית שלא כל העולם מתעסק בזה. אני שמעתי את הרזומה שלך כשהציגו אותך בפנינו, אתה באמת אחד הטובים.

**עדי אריכא:**

תודה.

**פנינה זיו:**

אני מאמינה שבדקתם שאין תיאומים ביניהם ואין, לא יודעת, אם 16 ניגשו ורק ארבעה בסוף מגישים את המכרז, אני לא יודעת מה אפשר לעשות, אבל לבדוק היטב באמת בעניין הזה.

**ערן לבב:**

אנחנו לא יכולים לבדוק תיאומים ביניהם.

### **פנינה זיו:**

אני מעירה את זה לפרוטוקול כי אתמול ראיתם על ספרי הלימוד אפילו זה קרטל ותיאום מחירים. ומשלחות לפולין, אז בטח בסכומים כאלה.

### **עו"ד אושרית סורוז'ון:**

פה הם לא עמדו בתנאי הסף, פנינה.

### **פנינה זיו:**

הם לא עמדו בתנאי הסף?

### **עו"ד אושרית סורוז'ון:**

מאד רצו לגשת למכרז ולא עמדו בתנאי הסף. תשעה הגישו בקשות לשאלות הבהרה, אחד ירד ונותרו שמונה. מתוך השמונה שישה שילמו וארבעה הגישו.

### **עו"ד דפנה קירו כהן:**

היו, אגב, כ – 230 שאלות הבהרה. המון שאלות הבהרה, השוק הזה הוא שוק שעובד, פנינה, זה לא אמור להיות שוק קרטלי.

### **פנינה זיו:**

לא, זה אומר שהם קראו, שאלות זה אומר שהם קראו.

### **עו"ד דפנה קירו כהן:**

נכון. עוד שאלות, התייחסויות לפרויקט? אנחנו נדע יותר טוב אחרי יום רביעי אבל היה לנו חשוב רגע להביא לכם את העדכון נכון לעכשיו. גם אני אצטרף למחמאות, גם אליך, עדי, לאושרית, לעידן, באמת עבדו בקצב שיא. טוב שקיבלנו החלטה לצאת פרטני ונקווה שגם נקבל מחירים טובים.

### **אינג' בועז גמליאל:**

דפנה, התייחסות אחת רק. בקשר למה שקרה שם עם החברה הכלכלית כפר סבא, העלית את זה. אז באמת הפקת הלקחים, ליישם אותם פה אצלנו, שחס וחלילה לא יקרה לנו סיפור דומה. אז את כל הפקת הלקחים שיש מהאירוע שהיה שם, ליישם פה בפרויקט שלנו מבחינת כל נושא הבטיחות.

### **עו"ד דפנה קירו כהן:**

תודה שהעלית את זה, אני אגיד אולי בקצרה, היה אירוע של התרסקות גג סולארי בצפון, שמי שהרים את הפרויקט הזה, זה חכ"ל כפר סבא. הם עשו על זה ניתוח אירוע אבל אני לא קיבלתי את הדוח שאומר בדיוק מה היתה סיבת ההתרסקות. אבל אין ספק שזה לא משהו שאנחנו רוצים לקחת לגביו הימור. אני יכולה להגיד לך שמבחינתנו במכרז, עדי ידע לספר, הגברנו מאד את דרישות הבטיחות, לא רק של הפאנלים הסולאריים אלא גם של הקונסטרוקציה שעליה היא עומדת, ששם, מכרזים אחרים

בדרך כלל ביקשו את אישור הבטיחות רק של הפאנלים. אז אנחנו החמרנו גם בכניסה וגם ביציאה, זאת אומרת שכל חמש שנים פחות או יותר, בהתאם לקבלן, קבלן שיוצא, קבלן שנכנס, צריך להגיש לנו אישור קונסטרוקטור, כדי לוודא שגם המבנה וגם הפאנלים עומדים בכל תקני הבטיחות. אז בהחלט עשינו החמרה בעניין הזה במכרז. ביחס למתקנים הקיימים העברנו את כולם בדיקת קונסטרוקטור למען הסר ספק.

### **אינג' בועז גמליאל:**

באמת אבל צריך לראות את הפקת הלקחים שיש שם, כי זה גם קשור לביצוע עצמו. כי יכול להיות מצב שהקריסה היתה שם תוך כדי הביצוע.

### **עו"ד דפנה קירו כהן:**

נכון.

### **אינג' בועז גמליאל:**

אבל איך שזה יקרה, צריך לראות שזה באמת מיושם מבחינת כל הדרישות של הביצוע. למשל יש אישור של מכון התקנים להעמסה של כל המתקן הזה, לראות שזה עובד, לקבל את האישורים של ההעמסה. גם בשלב ההיתר וגם בשלב הביצוע.

### **עדי אריכא:**

ובסוגריים, שגם מבצעים את התכניות שתוכננו.

### **אינג' בועז גמליאל:**

ברור.

### **אורנה דרייזין:**

אם אפשר עוד מילה, אני מומחית מאד קטנה בגגות סולאריים ואני בטוחה שלעדי יש הרבה יותר ניסיון מאשר לי. אבל אני רוצה לשתף אתכם במה שקרה בשעתו עם כבישי ישראל, כשקבלנים חסכו, נקרא לזה ככה, בחומרים ובתשתיות ובעוד ועוד. הטריק שבסופו של דבר עבד היה שחייבו אותם לתת אחריות של 20 שנה. זאת אומרת שהם ידעו שאם משהו קורה הם מתקנים על חשבונם.

### **ערן לבב:**

עשינו את זה כאן בתחזוקה שלהם. הם אמורים לתחזק את המתקנים.

### **אורנה דרייזין:**

בסדר, אני לא קראתי את המכרז

### **ערן לבב:**

השאלה טובה, אני אומר, כדי למנוע את הנושא הזה אנחנו נותנים להם לתחזק את המתקנים מספר שנים, עם אפשרות שלנו להארכה שהם יתחזקו את זה מעבר לשנים האלה, ואז אם הם לא ישימו חומרים טובים הם יצטרכו לתקן כל הזמן.

### **אורנה דרייזין:**

אבל הם מתקנים על חשבונם או שאתה משלם להם עבור התיקון?

### **ערן לבב:**

התחזוקה היא על חשבונם ולנו יש איזה שהוא מחיר שאנחנו משלמים פר תחזוקה. אבל המחיר הוא מחיר פיקס כמו ביטוח.

### **עו"ד עידן ריבה:**

רק לדייק את מה שערן אמר, יש רכיב, יש שם תנאי אחריות, כמו שאת עכשיו קונה טלוויזיה חדשה ויש לך אחריות על הטלוויזיה, אז יש אחריות על המוצרים, על המתקנים שהם מספקים. ויש גם בנפרד הסכם תחזוקה ותפעול שבגיננו משולמת תמורה, שבעצם זה אומר שאם קורית תקלה כזאת או אחרת אז הם מחויבים לתקן אותה. כך שמהבחינה הזאת יש סימביוזה בין,

### **עדי אריכא:**

אני רק רוצה להוסיף שגם אם המערכת מייצרת פחות ממה שהם התחייבו, בנו אותה לתפארה אבל מייצרת פחות ממה שהם התחייבו, יש מנגנון שניתן לקזז להם את הכספים של התחזוקה ויש להם אינטרס גדול מאד לא להגיע למצב הזה.

### **אורנה דרייזין:**

תודה.

### **שמואל בוקסר:**

יכול להיות שזה אחד הדברים שהפילו הרבה מתמודדים, הפחד מהתחייבות על ביצוע.

### **ערן לבב:**

אבל זה יגן עלינו, ראש העיר, זה ייתן לנו שקט נפשי.

### **שמואל בוקסר:**

וודאי, לא, זה בסדר. מה אנחנו צריכים שיבוא מישהו, ייתן לנו 20% הנחה, בסוף הביצוע של הפאנלים שלו יהיו 20% פחות? עוד אנחנו נצטרך להחזיר גם הלוואות.

### **ערן לבב:**

נכון.

(עדי אריכא עוזב את הישיבה)

## **עו"ד דפנה קירו כהן:**

ערן, תציג בבקשה את נושא סיווג החברה במס הכנסה

### **ערן לבב:**

אנחנו מזה זמן מה מתלבטים האם לשנות את סיווג החברה במס הכנסה ממלכ"ר למע"מ. שמענו כמה רואי חשבון שכל אחד משך לכיוון אחר. לעירייה ניסיון עם משרד רו"ח ועו"ד יצחקי, אנחנו חושבים שכדאי לקבל מהם חוות דעת, במיוחד עכשיו כשאנחנו עומדים מול הפרויקט של הגגות הסולאריים מול חברת חשמל, האם ישתלם לנו להעביר את כל החברה להיות עוסק מורשה או האם להישאר מלכ"ר או לעשות את החברה דואלית, חלק מהפעילות שלה יהיה כעוסק מורשה וחלק תהיה כמלכ"ר. לכן אנחנו התקשרנו איתם על בסיס שעתי כרגע, שיעשו בחינה ויציגו אותה לנו כדי שנחליט לאיזה כיוון אנחנו רוצים ללכת.

### **יעקב דהן:**

ככל שמתקבלת חוות דעת, האם יש אפשרות גם לעשות פרה רולינג מול רשות המיסים לפני שפועלים במה שהם מציעים, או שצריכים לשנות את הסיווג?

### **ערן לבב:**

הם יעשו חוות הדעת מקדימה האם יש סיכוי לחברה מול מס הכנסה. זאת אומרת אנחנו לא נלך על משהו שעלול להזיק לחברה.

### **יעקב דהן:**

אני אומר את זה רק בגלל שתחום העיסוק שלי הוא בתחום המיסוי, בגלל זה אני שואל.

### **פנינה זיו:**

ערן, הוא רומז לך שבוא תחסוך, אני אגלה לך את כל הסודות. שמואל, זה יותר זול.

### **שמואל בוקסר:**

לא, לא, לא. את יודעת, מה שבזול עולה ביוקר. אבל שיהיה ברור, אנחנו לא לוקחים שום סיכונים, כל המלצה אחרי שתעבור דירקטוריון זה יהיה רק אחרי שיעבור פרה רולינג ומס הכנסה, העסק יותר מדי מורכב ומסובך. אבל מצד שני הלוא אין שום היגיון שאנחנו נעשה פרויקט כזה שישלם במהלך השנים מיליונים של מע"מ ולא יקבל אותו בחזרה. אבל אפילו, אגב, אנחנו שוקלים גם בעירייה לעשות אותו דבר, עירייה דואלית.

### **פנינה זיו:**

יש לנו שני תושבים לפחות שהם בין הטובים בארץ בנושא הזה, אז אני מקווה שיצחקי הוא נס ציוני, אני לא יודעת מיהו.

אני בעד תושבי העיר. אז קחו עוד חוות דעת. אני אומרת לכם שטעות אחת של רואה חשבון כזה מכניסה את העירייה למקומות שלא כדאי להיות בהם.

### **יעקב דהן:**

אבל הנחה שהוא עושה פרה רולינג אז יש וודאות על עצם חוות הדעת.

### **שמואל בוקסר:**

וודאי, וודאי. לא נתחיל בלי פרה רולינג, וודאי. לא לוקחים סיכונים כאלה היום.

### **עו"ד דפנה קירו כהן:**

אוקי. אז זה עדכון אחד. עוד עדכון, אושרית, אמרנו אותו אבל רק למען הסדר הטוב.

### **עו"ד אושרית סורוז'ון:**

ב-1/12 כאמור גייסנו עובד נוסף לצוות אחזקת גני ילדים. ב-1/1 הרחבנו את השירות ל-82 גני ילדים ברחבי העיר. רכשנו רכב נוסף לטובת צוות אחזקת גני ילדים. הוא משמש אותם רק לשעות העבודה כמובן. סיימנו עם העדכונים.

### **שמואל בוקסר:**

כשיתחילו באמת להיות הכנסות ומחזורים ואנחנו מדברים על מחזורים והכנסות לא קטנים, אז אפשר יהיה להתחיל באמת למלא תוכן לחברה הזאת.

### **עו"ד דפנה קירו כהן:**

נכון. אני חושבת שבאמת עם המכרז הזה עשינו את הצעד הראשון ומשם אנחנו נמשיך ונתקדם. בסדר גמור, אז נאחל לכם חג פסח שמח, תודה רבה ואנחנו נתעדכן מפעם לפעם. תודה לכולם.

**הישיבה ננעלה**