

תאריך: 10/02/2021  
סימוכין: מועצת מנהלים / דירקטוריון / פרוטוקולים 11788 / 2021

**פרוטוקול ישיבת דירקטוריון**  
החברה הכלכלית לפיתוח כפר סבא בע"מ  
**יום שלישי 9.2.2021**

**משתתפים**

מר רפי סער, ראש העיר ;  
גב' תהילה מימון, חברת דירקטוריון ;  
מר אבי יבין קלוגר, חבר דירקטוריון ;  
מר סמי היללי, חבר דירקטוריון ;  
מר איתי צחר, מנכ"ל העירייה ;  
עו"ד גיל רוזנברג, שותף במשרד עו"ד שיבולת ;  
מר אלעד קנדל, מנכ"ל החברה ;  
הגב' עדי גולדשטיין, סמנכ"ל כספים בחברה ;  
מר עידן חסון, סמנכ"ל פיתוח עסקי בחברה ;  
מר רמי שמש, קונסטרוקטור בתחום הסולארי ;  
הגב' איריס שטרק, רו"ח ;  
עו"ד שחר בן עמי, יועמ"ש החברה ;

**על סדר היום**

1. חדשנות.
2. סקירה ועדכון פרויקט סולארי.

**ראש העיר** דברי פתיחה

**אלעד** דברי פתיחה

**דיון:**

**עידן** הצגת פרויקטים בנושא חדשנות (מצ"ב מצגת).

**תהילה** כמה כסף השקיעה העירייה בפרויקטים?

**סמי** איך מתבצעת בחירת הפרויקטים? מה הפרויקטים הנוספים שהייתם עושים במקום טוחני אשפה? מה הפרויקטים שהייתם מקדמים אם לא הייתה מגבלת תקציב או כל מגבלה אחרת. הייתי שמח לקחת חלק בבחירת הפרויקטים.

**אלעד:** לכל הפרויקטים הגיון כלכלי ועירוני, יש וועדה, שיושבים בה אנשים מהעירייה, מהתעשייה וגם מהמסחר ומכל 6-7 פרויקטים בוחרים פרויקט.  
יש מבנה מסודר שהועתק משרונה (מנהלים קרנות וחממות בארץ ובעולם), שכפלנו את המודל המפורט במסודר. אני מזמין אתכם לשיבת בישבות ולהיות חלק ממקבלי ההחלטה בעולם האקסלרטור.

חלק מהפרויקטים לא התחילו מהחברה הכלכלית, אלא מצורך עירוני, אם מנכ"ל העירייה, אגף חדשנות או כל אגף אחר אומרים שנדרש משהו מסוים. המוצר הכי טוב בא מצורך.

אם אנחנו מגלים מרשות מקומית צורך, התפקיד שלנו לראות איך עושים את זה בצורה יעילה.

**עידן:** לתשובתה של תהילה, שלושת הפרויקטים הראשונים- אין התחייבות עירונית, בשנים האחרונות אין אפיון ולכן הם עדין לא מוחשיים.  
הטמעת טכנולוגיה: מציג תמונת מצב: 5 חברות סיימו את המחזור הראשון באקסלרטור, 6 התחילו פעילות במסגרת מודל ערוץ ישיר והטמעה ישירה (חברות בוגרות) ויש עוד חברות שנמצאות בתהליך בחינה וצפויות להיכנס כקבוצה הבאה באקסלרטור.  
מציג וסוקר את המצגת לעניין סטרטאפים עירוניים.

**תהילה:** משקיעים במכרז וחברה מהאקסלרטור זוכה, אין לנו חשיפה שסידרנו את המכרז לטובת החברה או התאמנו לצרכים, איך מתמודדים?

**אבי יבין** אם אנחנו עורכים מכרז, יחשבו ש"ערבבנו ותפרנו" לכן צריך למצוא פתרון עוקף מכרז כי ממילא בדקנו ועשינו.

**עידן:** הבעיה היא שאם לא יודעים מה חייבים לעשות כדי להבין מה רוצים ולאחר שיש פיילוט רוצים לדעת מה הדרך הנכונה והראויה להתקשר. נבחרה דרך המלך של מכרז עם פרמטרים.

**עילאי** השאלה אם אנחנו מוכנים שחברה אחרת תזכה, זו שלא עשתה את הפיילוט.

**איתי** הדיון הרבה יותר מקדמי האם החברה הכלכלית בכלל יכולה לעשות אקסלרטור? אם החברה יכולה לעשות אקסלרטור אז החברות צריכות להיות מתחום העיסוק העירוני והם אלו שיתמודדו במכרזים בשוק העירוני. ואם זה לא יכול לקרות אז לא צריך אקסלרטור.  
ולמען הזהירות מחשש של מראית עין, ראוי לציין שאותה חברה שמדברים עליה הייתה בהתקשרות ללא מכרז במסגרת פיילוט ואח"כ שראינו שזה טוב יצאנו במכרז פומבי (ולא ספק יחיד) כדת וכדין ואף הורידה את המחיר בהתמודדות מול השוק.

**אלעד:** אפשר להתקשר במספר דרכים, אנחנו שמנו את הנתונים על השולחן במכרז פומבי עם התמודדות וחברות שהתמודדו, פרמטרים ברורים עם חוות דעת משפטית והיה מקרה שמישהי כתבה מכתב וחזרה בה. חלק מעולם המכרזים.

**עידן:** לכן בתחומים בהם אתה יודע מה אתה רוצה, ולא תחומים שאתה ממציא אותם מחדש, אנחנו עורכים מכרז שמכניס בתוכו את נושא הפיילוט.

**עידן:** אם לסכם את שנת הפעילות- ובשנת קורונה שהייתה לא פשוטה בכלל- עמדנו ביעדים שהצבנו לעצמנו ואישורנו בדירקטוריון, ואף מעבר לכך בכמעט הכפלה של כספי המענקים שזכינו בהם, תוך כדי חיסכון בתקציב שאושר עבור הפעילות. לאור זאת הצעדים המתוכננים להמשך הפעילות של תחום החדשנות בשנה הבאה:

1. המשך פעילות במתכונת הנוכחית והעמקת החיבור לאתגרים העירוניים.
2. תקצוב פעילות בהתאם לשנה הנוכחית.
3. המשך הסדרה מול משרד הפנים ובחינת פיתוח המודל והגדלתו בשיתוף רשות החדשנות וגרומים ממשלתיים נוספים.

## דיון בין הנוכחים

### **ראש העיר מסכם את הנושא:**

אני בטוח שהליווי הכלכלי והמשפטי בתהליך עשו את הליווי בצורה טובה ביותר, אני סומך על הצוות שנמצא פה, יש פה צוות טוב מאוד. אם יש רמת סיכון או הצוות המקצועי יגיד שקיים סיכון, נרד מזה. יש צוות חדש, גמיש, יכנסו עוד דח"צים. הצוות

כאן חי ונושם את התמורות במדינה, יכול להיות את הרכבים החשמליים ניתן למנף / עמדות טעינה ויש מקרים שהעירייה יכולה לתת דחיפה לחברה הכלכלית.

**אבי יבין** כשעיר וחברה כלכלית עוסקים במה שהוצג, מדובר על תפארת לעיר ולחכ"ל, עולם ומלאו של חשיבה קדימה פורצת דרך ולשים את העיר כעיר שפורצת קדימה וחשיבה של חדשנות בעיר שהיא לרווחת התושבים.  
מציין שני פרויקטים של החכ"ל:

חכ"ל עכשיו התחילה בו: ייסבו את עמודי התאורה בעיר מעבר לתאורת לד, העמודים יהיו עמודי חשמל חכמים עם מערכות עם אלמנטים עירוניים, פרויקט שמסובב על סטרטאפים מקומיים.

הקמת רשת סיבים אופטיים- העיר תהייה בעלת רשת משלה, לרווחת העיר שנותנת את השירותים לתושבים. תהליך חדשני מאוד.

**עילאי:** מעריך את הדברים שנעשים בחכ"ל, גאה בחכ"ל וזה הכיוון שאליו שואפים. מעבר לכל המחמאות יש שאיפה שהפרויקטים האלו יראו, שיהפכו את כפ"ס לעיר שמובילה משהו שהוא יוצא דופן, טכנולוגיה שתשפיע באופן ישיר על חיי התושבים.

**תהילה:** מציינת שפעילות העיר עולה בשיחות עירוניות נוספות.

**אלעד:** סוקר את נושא של הזנה בריאה לילדים, פרויקט WE ride בכפר סבא וברשויות נוספות שפנו לחכ"ל שתנהל להם את התחבורה החכמה.

## נושא הסולארי

**אלעד:** כפ"ס הצטרפה למהלך ואמירה עירונית, מתקרבת ל-60% עיר מאופסת אנרגיה והיעד הוא להגיע עד סוף שנת 2022 ל-100% איפוס אנרגטי- חלק ראשון שמדבר על ייצור. חלק שני- מדבר על הפחתת שימוש במזגנים, מעבר ללדים, עמדות טעינה וכו'.

החברה כבר פועלת ב-9 רשויות מקומיות נוספות, מכרז משותף נוסף עומד לצאת עבור 10 רשויות נוספות, כאשר סה"כ ישנן כ-23 רשויות מקומיות שהחכ"ל עובדת מולם ב: תכנון, סיוע בחברת החשמל, דרך השגת התקציב ותחזוקה.

גליל תחתון- סוקר על אירוע קריסת הסככה הסולארית. בעקבות המקרה, נסגרו כל המגרשים הרלוונטיים והוכנס קונסטרוקטור בלתי תלוי לכל האתרים שיגיד האם נדרש לסגור את האתר או לא, למעט ביה"ס סול קיבלנו אישור לפתוח אותם.  
הרצון הוא להעלות את הסטנדרט; כתבנו נוהל של סטנדרט בטיחותי יותר.

**גיל:** מציג את עצמו ואת תפקידו, את תפקיד המשרד ואת ההתקשרות עם החכ"ל לעניין מכרזים ופטור במכרזים עם רשויות מקומיות אחרות.

מציין כי ההתקשרות עם רשויות מקומיות על בסיס סעיף 3 (16) לתקנות העיריות, לאחר בחינת הסעיף, ומכיוון שההתקשרות אכן מייצרת חסכון לאותן רשויות מקומיות ויש הגיון בכך שרשויות יתקשרו אחת עם השנייה לצורך התייעלות והתמחות (סוקר את פס"ד חן המקום הנוגע בדבר). התייחסו בחוות דעת כי גם שמדובר בחברה כלכלית שהיא זרועה ארוכה של רשות מקומית, תכלית התקנה חלה גם במצב זה.

המגמה שעומדת לנגד עינינו, לאשר את ההתקשרות הזאת.

**אבי יבין** ההתקשרות יוצרת חשיפה כמו במקרה כדורי (גליל עליון). האם חוות הדעת בוחנת גם את האפשרויות של חשיפת הרשות?

**גיל** אם התאגיד והמנהלים בצעו את כל האמצעים הסבירים לצמצם את החשיפה, הם פטורים מהחשיפה. האמצעים שנקט מנכ"ל החכ"ל והציג, נשמעים לי הגיוניים ונכונים כדי למזער את החשיפה של החכ"ל.

**דיון בין הנוכחים**

**סמי:** בפגישה הראשונה שהייתי פה, התפלאתי כי חכ"ל כפ"ס עושה עבודות לרשויות אחרות ורחוקות. שאלתי ואלעד הסביר לי כי העיר בסוף נשכרת מהרווח. הסקירה של גיל עושה סדר מבחינה משפטית.

**רפי:** יש כמה סייגים שצריך להתייחס אליהם בכובד ראש, אחד מה מטרות החברה? ואיך חברה כלכלית של כפ"ס עושה פרויקטים משמעותיים במקומות אחרים? אירוע כמו בצפון ממנו צריך ללמוד. אם היה נהרג פועל, האחריות נופלת על החברה ואם היו שואלים אותי איך החכ"ל עושה פרויקטים כאלו במקומות אחרים. יש פה שאלה שנדרש אליה.

הרגולטור יבוא וישאל אם ניתן לנו אישור ואני בתור ראש עיריית כפר סבא לא מוגן; בנושאים שהם יותר מורכבים ראש עיריית כפר סבא לא מוגן. צריך לחשוב בכובד ראש, צריך לבדוק כמה אנחנו פותחים את המפרש, ואם כן באיזה פרויקטים? צריך לסדר את הנושא בצורה משפטית טובה מאוד. ועד כמה אנחנו יכולים לסכן את עצמנו, האירוע הזה משליך על כפר סבא, יש פה סככות ויש כאן סוגיה מאוד מורכבת. הנהגת ההורים של כפר סבא ביקשה לראות אותי בעקבות המקרה. צריך ללמוד להסיק את המסקנות ולעשות דיון שלנו. מעולה שרצים קדימה אבל צריך לראות באילו תחומים ועד כמה אנחנו רוצים להתערב. יש עוד גורמים שמעורבים בזה. צריך לדעת איפה גבולות הגזרה. כדורי לא הייתה בגבולות הגזרה. יש דברים שאנחנו צריכים לחשוב איפה אנחנו משקיעים את מירב המאמצים שלנו, הכדאיות שלנו והסיכון שלנו.

המטרה של החברה לעשות פיתוח, לקדם את העיר, חדשנות, אבל באיזה מקומות אנחנו כן נמצאים ובאילו לא. צריך לבדוק את רמת החשיפה. הדירקטוריון חשוב להתנהלות החברה, בנושאים מסוימים נדרש החלטות דירקטוריון לגיבוי. אני מבקש לערוך הערכת מצב/ דיון מעמיק (בדירקטוריון) אילו פרויקטים אכן רלוונטיים, כלכליים וניתן לקחת על עצמנו ולבחון משפטית. אם צריך לשנות את התקנון ולסגור את כל הפרטים בצורה מסודרת.

**דיון בין הנוכחים**

**רמי:** מציג את עצמו, את פעילות חברתו "חברת רשגד הנדסה" ואת נושא ההתקשרות עם החכ"ל.

**סמי:** האם הייתה שם? מכיוון שמשרד העבודה טרם סיים את בדיקותיו, לא נתנו לאף אחד להיכנס, מסביר טכנית וחישובית כיצד התבצעו החישובים ע"י המהנדס הקודם. מסביר על תקנים רלוונטיים בהתאם למקרה הקריסה בבית הספר כדורי ואת התרשמותו מהמקרה.

**אלעד:** החברה הכלכלית מוציאה מכרז לקבלן שזה תכנון בינוי, הקבלן לוקח קונסטרוקטור שצריך לחתום לו על התכנון ועל הבנייה. וזה מחייב. מאותו רגע הבאנו קונסטרוקטור חיצוני מטעמנו שיגיע למקום ויזהה מה ניתן לפתוח. וגם הקבלן הביא קונסטרוקטור נוסף.

**ראש העיר:** מפנה שאלות לרמי.

**דיון בין הנוכחים**

**רמי:** סוקר את התוכניות שהתקבלו, עומסים, מסביר את החישובים והחיזוקים שנעשו.

**רפי:** שההורים בכפר סבא טענו שהסככות אכן לא חזקות וטענות חיזוק הם צדקו?

**רמי:** כן.

**איתי** אני מאוד מופתע לשמוע את הדברים האלה.

**אבי:** רמי, אבל אני מקריא פה את האישור שאתה הוצאת בכתב לפתוח את המגרים, איך זה מתיישב?

**רמי:** יש פער בין ההתרשמות של הבדיקה הפיזית שערכתי לבין תוצאות החישובים הסטטיים שהגיעו מאוחר יותר, אבל המגרשים כבר היו סגורים לצורך שדרוג הקירוים ולא נשקפה סכנה.

### דיון בין הנוכחים

**ראש העיר:** אני מבקש לסכם את הדברים. תהילה תלווה את הפקת הלקחים, סמי ואיריס שטרק. מבחינה משפטית היועמ"ש של החברה ואלעד ימנה מהחברה מי שיהיה בצוות הזה אני מבקש פרוטוקול מסודר, תחקיר (של מה שהיה ואיך) ותוכנית מסודרת.

### הישיבה ננעלה.

מאושר כנכון

ראש העיר, יו"ר הדירקטוריון