

פרוטוקול משיבת דירקטוריון החברה הכלכלית לרמלה בע"מ (ח.פ. 512168733) ("החברה") שהתקיימה ביום שני כ' אב התשפ"ו (03 אוגוסט 2026) - בלשכת ראש העיר רמלה, רחוב ויצמן 1 רמלה

מוזמנים, ה"ה:

חברי הדירקטוריון, ה"ה:

מיכאל וידל- רה"ע, יו"ר הדירקטוריון	יניב חורש - מנכ"ל החברה
מוסא סבא- חבר מועצה	רועי מוסט - מנכ"ל העירייה
שמעון שלוש- חבר מועצה	עו"ד בועז נוה - יועמ"ש החברה
רו"ח דניאל בניטה - נציג ציבור	שגיא רוזנבלט - ס' גזבר העירייה (באמצעות היוועדות חזותי)
אריה סולומון (לייבלה) - נציג ציבור (באמצעות היוועדות חזותית)	רון חסיד - מנהל המזכירות
אילאל פודלישבסקי - נציג ציבור	
נירית טננבאום - נציגת הרשות	
דנה וינוקור - נציגת הרשות	
עו"ד טובית אליאס - נציגת הרשות	

על סדר היום:

- פתיחה ועדכונים שוטפים ראש העיר ויו"ר הדירקטוריון.
- אישור החלטת ועדת המכרזים בדבר בחירת / מינוי יועץ משפטי חיצוני לחברה.
- אישור מבנה ארגוני לחברה.
- פרסום מכרז למנהל/ת כספים לחברה.
- עדכון זכויות החתימה בשם החברה.
- עדכונים שוטפים מנכ"ל.
- סיכום יו"ר הדירקטוריון.

ראש העיר ויו"ר הדירקטוריון, מר מיכאל וידל, פותח את הישיבה.

1. סקירה כללית:

מר וידל סוקר בצוותא עם מר חורש את פעילות החברה בחודשים האחרונים.

הפעלה מחודשת ואישורים: החברה, שהייתה בעבר "חברת מדף", הופעלה מחדש באופן משמעותי החל מה-1 במאי. הושלמו 99% מהאישורים הנדרשים ממשרד הפנים ומרשויות נוספות להפיכתה לתאגיד עירוני פעיל לטובת קידום העיר ותושביה.

בניית תשתית תפעולית: הוסדרה תשתית רחבה הכוללת תקנון, הסכמים משפטיים, פתיחת תיקים ברשויות המס, הטמעת תוכנת ניהול פרויקטים (לריכוז ידע ושקיפות), הקמת אתר אינטרנט נגיש לפרסום מכרזים, הסדרת הסכמים תפעוליים שוטפים (תקשורת, רכב, שכירות), פתיחת חשבון בנק, גיבוש נוהל רכש, ומינוי רואה חשבון מבקר ויועץ ביטוח.

מאגר יועצים וספקים: הוקם מאגר, המאפשר גמישות תפעולית גבוהה, ומוכיח את עצמו בשימוש יומיומי גם על ידי גופי העירייה.

התקדמות בפרויקטים: החברה מקדמת עשרות פרויקטים בהיקפים משמעותיים (חלקם בהיקפים של מעל 100 מיליון ש"ח), שמטרתם לזרז את פיתוח העיר ולהתגבר על צווארי בקבוק הנדסיים קודמים.

פרויקטים במכרז פעיל: בית ספר איתן (תוספת 24 כיתות), גינון פארק רמלה (כ- 3 מיליון ש"ח), ומעונות יום במגרש 909 בשכונת נאות בגין.

פרויקטים לקראת פרסום מכרז: מכרז התשתיות הגדול הינו בשכונת נאות עובדיה (בכפוף לאישורי רמ"י), ושני שטחים פתוחים ציבוריים (שצ"פים) בנאות פרס (בכפוף לאישורי רמ"י).

פרויקטים בשלבי תכנון שונים: גני ילדים, שיפוף מבנים ציבוריים (מתנ"ס אלי כהן, קמפוס נבון), תוספות קומה, מבנה ציבורי גדול בנאות עובדיה, בית ספר יסודי (מול נת"ע), שדרוג האצטדיון העירוני לליגה לאומית (כולל שינוי תב"ע), תשתיות בשכונת תפארת רמלה, בית ספר תיכון, שדרוג פארק אריק איינשטיין, מכרז להפעלת הקאנטרי העירוני, פתרונות חניה חדשים וניצול שוק רמלה לאחר קירוי.

תקציב: הודגש כי כל הפרויקטים מתוקצבים באופן מלא וכי הכסף קיים.

2. אישור מינוי יועץ משפטי חיצוני - עו"ד בועז נוח:

עו"ד נוח יוצא מהשיבה.

מר חורש - מציג את הנושא.

תהליך ומועמד: עו"ד בועז נוח נבחר במכרז איכות ומחיר, לאחר תהליך בחירה מקיף. הוא הציג ניסיון עשיר בליווי תאגידים מוניציפליים רבים והיכרות מעמיקה עם משרד הפנים.

תפקיד ואחריות: עו"ד נוח ישמש כיועץ המשפטי של החברה ושל הדירקטוריון כאחד, ויספק מענה משפטי שוטף לחברה.

החלטה מס' 1: אושר פה אחד מינויו של עו"ד בועז נוח כיועץ המשפטי החיצוני של החברה.

עו"ד נוח חוזר לשיבה.

3. אישור מבנה ארגוני לחברה וגיוס מנהל כספים:

מר חורש: מציג על גבי שקף את המבנה הארגוני הרצוי של החברה ביחס לאתגרים העומדים לפתחה ובהתאמה למשימות שהעירייה הטילה ומבקשת להטיל על החברה בעתיד.

לנוכח העומס הרב בניהול הכספים והחשבונות, במסגרת ריבוי פרויקטים, קיים צורך דחוף באיוש תפקיד מקצועי בתחום הכספים.

המבנה הארגוני המבוקש הינו עקרוני ורזה, ואשר יאושש בהדרגה. המבנה כולל אגף כספים, אגף תפעול (לניהול התקשרויות, מכרזים והיתרים) וסמנכ"ל הנדסה (לתיכנון ולפיקוח). כמו כן, שירותים משפטיים, ביקורת חשבונאית וייעוץ ביטוח יישארו במיקור חוץ.

לגבי מינהלת אזור התעשייה הוטל על מנכ"ל החברה לבחון את שילוב מינהלת אזור התעשייה כיחידה במסגרת החברה (כולל בדיקה משפטית בנוגע להסדרת הגבייה וההתקשרויות).

החלטה מס' 2: אושר פה אחד המבנה הארגוני העקרוני של החברה, בהתאם לעץ המבנה שהוצג במהלך ישיבת הדירקטוריון ואשר העתקו מצורף לפרוטוקול הישיבה המתווק במשרדי החברה.

החלטה מס' 3: אושר פה אחד לפרסם מכרז לאיוש מידי של תפקיד בתחום הכספים, אשר יהיה בדרג ראש אגף / כלכלן (ובשלב הראשון, לא בדרג סמנכ"ל).

4. עדכון מורשי חתימה בשם החברה:

עו"ד נוה: משרד הפנים מחייב - במסגרת הנהלים הנקבעים לתאגידים עירוניים ולרבות בתקנון החברה - כי בהתחייבויות בסכומים העולים על שיעור של 2% מהמחזור הכספי הממוצע בשלוש השנים האחרונות לפי דוחות מבוקרים של התאגיד (שכיום הוא אפס), יחתום עובד עירייה (שאינו נבחר ציבור) וזאת כאחד מבין שני מורשי החתימה.

המשמעות היא שכיום לנוכח העובדה שהחברה הינה חברה בתחילת פעילותה, נדרשת חתימת נציג העירייה שנקבע שיהיה מנכ"ל העירייה על כל התחייבות כספית.

החלטה מס' 4: אושר פה אחד עדכון מורשי החתימה כדלקמן:

מורשי החתימה בשם ומטעם החברה יהיו, ה"ה: מר מיכאל וידל (ראש העירייה) וכן מר רועי מוסט (מנכ"ל העירייה).

אופן החתימה: חתימת מר מיכאל וידל (ראש העירייה) ביחד עם חתימת מר רועי מוסט (מנכ"ל העירייה), בצירוף חותמת החברה ו/או שמה המודפס תחייב את החברה לכל דבר ועניין ולסכום בלתי מוגבל.

5. אחריות חברי הדירקטוריון והכשרה:

מר וידל: יש לנו כאן צוות מצוין, חברי דירקטוריון מצוינים שכל אחד מביא איתו ידע בתחומו. לצד זאת, לחברי הדירקטוריון יש אחריות ואני מבקש שנסביר מעט על החובות והזכויות של חברי הדירקטוריון.

עו"ד נוה: אחריות חברי דירקטוריון בתאגיד עירוני דומה לכללים הנהוגים בחברה רגילה, אך עם דגש מיוחד: חובת הנאמנות של חברי הדירקטוריון היא בראש ובראשונה **לעירייה** ורק לאחר מכן לחברה.

הוצע לקיים השתלמויות או מפגשי העמקה תקופתיים לחברי הדירקטוריון בנושאים רלוונטיים, כדוגמת, אחריות וחובות דירקטורים, דיני מכרזים בתאגיד העירוני, קריאת וניתוח דוחות כספיים, דיני עבודה ועוד. הוצע גם לספק חומר קריאה רלוונטי (כגון סעיף 249א לפקודת העיריות, הדן בתאגידים העירוניים).

הדירקטוריון בחברה מאשר תקציב שנתי ולאחר מכן דו"חות כספיים. בנוסף, החברים מתמנים לוועדות הדירקטוריון השונות ועדת מכרזים, ועדת ביקורת, ועדת כוח אדם. חברים שיכהנו בוועדת הביקורת אינם יכולים לכהן גם בוועדות אופרטיביות (כמו ועדת מכרזים או ועדת כוח אדם) על מנת לשמור על הפרדת סמכויות ועקרון הביקורת.

6. סיכום וחזון:

ראש העיר הודה לחברי הדירקטוריון אשר הרכבו המקצועי הינו מצוין והביע את חזונו שהחברה הכלכלית תהווה מנוע צמיחה משמעותי לעיר רמלה, תבנה אותה במהירות וביעילות, ותתגבר על עשרות שנים של קיפאון וצווארי בקבוק.

המטרה היא לחזק את העירייה, באמצעות החברה הכלכלית, ולהביא את רמלה למעמד של ערים מפותחות כמו תל אביב וירושלים בהיבט של חברות כלכליות.

פעולות נדרשות עיקריות:

- הכנת מפה מפורטת של העיר עם ציון מיקומי הפרויקטים ומספרי המגרשים לישיבה הבאה.
- ארגון סיורים מודרכים לחברי הדירקטוריון באתרי הפרויקטים.
- פרסום מכרז לאיוש תפקיד מנהל כספים / כלכלן.
- גיבוש חומרים והצעות להשתלמויות לחברי הדירקטוריון בנושאי אחריות ותפקיד.

ראש העיר מודה לחברי הדירקטוריון וליתר המוזמנים ונועל את הישיבה.

מיכאל וידל
רה"ע ויו"ר הדירקטוריון

התמונה