

פרוטוקול ישיבת ועד ממונה מס': 2/2026/71

שם האגודה: מפעל מים כפר סבא אגודה חקלאית שיתופית בע"מ

(להלן: "האגודה" או "מפעל המים")

תאריך הישיבה: 15.3.2026

מס' חברי הוועד הממונה: 5

שמות המשתתפים בישיבה: ד"ר מוטי דלג'ו (יו"ר), רו"ח אורלי גרטי סרוסי (חברה), באמצעות אפליקציית היוועדות חזותית "זום", גב' ליאורה טושינסקי (חברה), באמצעות אפליקציית היוועדות חזותית "זום", רו"ח אהוד הלזינגר (חבר), באמצעות אפליקציית היוועדות חזותית "זום", רו"ח אביבית ימין יונתן (חברה), באמצעות אפליקציית היוועדות חזותית "זום", מר מעוז ליפשיץ (מנכ"ל), רו"ח שירן ברמן (מנהלת כספים), באמצעות אפליקציית היוועדות חזותית "זום", אסנת סופר (מנהלת לשכת יו"ר ומנכ"ל), עו"ד לני צבעוני (יועמ"ש), באמצעות אפליקציית היוועדות חזותית "זום", עו"ד איילת רייך (יועמ"ש נכנסת), באמצעות אפליקציית היוועדות חזותית "זום".

סדר היום של ישיבת הוועד הממונה:

1. אישור פרוטוקול מס' 1/2026/70 מיום 5.2.2026 - רצ"ב;
2. דיווח יו"ר ומנכ"ל;
3. מכרז ביטוח - עדכון;
4. מכרז באר כ"ב - דיון וקבלת החלטות;
5. דיווח בנושא גלי השרון;
6. עדכון מורשים - דיווח לרשויות;
7. אישור דו"ח שנתי לחברי האגודה;
8. אישור התקשרויות והצעות מחיר.

ההחלטות להלן מובאות לפי סדר הדיון בהן במהלך הישיבה.

החלטות:

בפתח הישיבה בירכו חברי הוועד את גב' אסנת סופר לרגל הגעתה לגיל 60, ואיחלו לה בריאות טובה והמשך נחת והנאה מהמשפחה.

מוטי דלג'ו הציג את עו"ד איילת רייך, אשר נבחרה להחליף את היועמ"ש הנוכחית, עו"ד לני צבעוני. חברי הוועד איחלו לה הצלחה בתפקיד.

סעיף מס' 1: אישור פרוטוקול מס' 1/2026/70 מיום 5.2.2026

פרוטוקול מיום 5.2.2026 נשלח לחברי הוועד עובר למועד ישיבה זו.

הוחלט:

לאשר את פרוטוקול מס' 1/2026/70 מיום 5.2.2026, הרצ"ב כנספח א'.

סעיף מס' 3: מכרז ביטוח - עדכון

מעוז ליפשיץ עדכן כי לצורך חידוש ביטוחים של האגודה ושל חברת הבת גלי השרון, בוצעה פנייה למספר חברות ביטוח (באמצעות יועצי הביטוח של האגודה). בעקבות שאלות הבהרה שהתקבלו, נדחה המועד האחרון להגשת ההצעות, ובהמשך לכך - נוכח מצב המלחמה - התבקשה דחייה נוספת. בהתאם לכך, המועד האחרון להגשת ההצעות נקבע ליום 17.3.2026.

סעיף מס' 2: דיווח יו"ר ומנכ"ל

מוטי דלג'ו עדכן כי לפני כשבועיים פנה ראש העיר לרשמת האגודות בבקשה לכנס ישיבה של אסיפת המורשים של האגודה. יו"ר הוועד הממונה שלח מכתב התייחסות לרשמת.

בהתאם להחלטת הרשמת, יש לכנס אסיפת מורשים, כאשר על סדר יומה ייכלל, בין היתר, נושא ביטול ההחלטה על תיקון התקנון. ככל שתתקבל החלטה על ביטול תיקון התקנון, יתקבלו החלטות בדבר מינוי ועד מנהל וכן מינוי ועדת ביקורת, אשר הרכבם יהיה מקרב חברי אסיפת המורשים. כהכנה לישיבה המיועדת, פנה יו"ר הוועד הממונה למשרד הרשמת ביחס למספר סוגיות שעשויות להתעורר במסגרת הישיבה, לרבות קיום בחירות חשאיות וכיו"ב. נכון למועד ישיבה זו טרם נקבע מועד סופי לישיבת אסיפת המורשים.

מעוז ליפשיץ מעדכן, כי בשנת 2025 האגודה סיפקה 9.7 מלמ"ק מים, אשר הופקו בהפקה עצמית. כמו כן, פחת המים ירד מ- 3.8% ל- 1.97%. חברי הוועד בירכו על שיעור הפחת הנמוך שנבע בין השאר מהמערכת החדשה של הספקת המים והחלפת מדי המים. הוועד מברך את צוותי העבודה האחראים על תשתיות המים.

בנוסף נמסר עדכון על כך שהוגשה בקשה לקדוח באר נוספת לטיוב מים. רשות המים דחתה את הבקשה בעקבות קידוחים אחרים באזור שאמורים להתחבר לרשת חברת מקורות במסגרת קול קורא של רשות המים. האגודה תבחן את החלופות העומדות בפניה.

מעוז ליפשיץ עדכן כי מפעל המים הינו מפעל חיוני, הפועל כסדרו גם בתקופת המלחמה עם איראן. כלל עובדי האגודה עובדים ומספקים שירות כרגיל, לרבות שירות לקוחות פרונטלי. האגודה מבצעת תרגולי חירום מעת לעת, ובכל הנוגע לתשתיות, תחזוקה ומענה - מתפקדת באופן מלא.

כמו כן, בהמשך לישיבה הקודמת ובהמשך לבקשה לבחון את המבנה הארגוני, נעשתה פנייה למספר חברות בתחום לצורך קבלת הצעות. בשלב זה, נוכח חוסר הוודאות ביחס להמשך כהונת הוועד הממונה, הוצע שלא להתקדם עם הנושא.

אורלי גרטי סרוסי ציינה כי לדעתה יש להתקדם בנושא גם נוכח האפשרות של כניסת ועד מנהל חדש בטווח הקצר, מאחר שמדובר בנושא חיוני. כך, גם מי שיבוא לאחר הוועד הממונה יקבל תשתית עבודה סדורה ויוכל לקיים תהליך מסודר מול ההנהלה.

מוטי דלג'ו ציין כי ביחס לשיפוץ מבנה המשרדים של האגודה טרם התקבלה החלטה באשר לאופן ההתקדמות. חברי הוועד הממונה ביקשו כי יתקיים דיון מעמיק בנושא. חלק מהחברים ציינו כי המבנה הנוכחי (גם אם ישופץ) אינו מתאים לצורכי האגודה ולדרישותיה, והוצע לקיים חשיבה נוספת בנושא.

הוחלט:

לקיים בישיבה הבאה דיון בדבר המשך ההתקדמות עם שיפוץ מבנה המשרדים של האגודה, תוך הצגת חלופות אפשריות והשלכות כלכליות.

סעיף מס' 6: עדכון מורשים – דיווח לרשויות

בעקבות כניסתה לתפקיד של רו"ח שירן ברמן, וכן במקומה של מנהלת החשבונות הפורשת לגמלאות בקרוב, נדרש להנפיק כרטיס חכם.

הוחלט:

לאשר הוצאת כרטיס חכם (תעודה אלקטרונית) על שם רו"ח שירן ברמן, מנהלת הכספים באגודה, לצורך ביצוע דיווחים ופעולות דיגיטליות מול רשות המיסים (לרבות מע"מ) וכן לצורך עדכון ורישומים נדרשים מול רשמת האגודות השיתופיות וכל רשות מוסמכת אחרת. מנכ"ל האגודה ומנהלת הכספים מוסמכים לפעול להנפקת הכרטיס החכם ולחתום בשם האגודה על כל טופס/הצהרה/מסמך שיידרשו לצורך הנפקתו ושימוש בו, לרבות חתימה על בקשה להנפקת תעודה אלקטרונית אצל גורם מאשר (כגון Comsign) ומתן כלל ההסכמות הנלוות לכך.

סעיף מס' 7: אישור דו"ח שנתי לחברי האגודה

הדו"ח השנתי לשנת 2025 לחברי האגודה הוכן ונשלח לחברים עובר למועד ישיבה זו.

הוחלט:

לאשר את הדו"ח השנתי לחברי האגודה לשנת 2025. הדו"ח יפורסם באתר האגודה וישלח למשרד רשמת האגודות השיתופיות, לחברי אסיפת המורשים ולוועדת הביקורת של האגודה (אשר כיהנו בשנת הדו"ח).

סעיף מס' 8: התקשרויות והצעות מחיר

■ אישור לניצול תקציבי - החלפת רכב

מנכ"ל האגודה עדכן כי, בהמשך לאישור התקציב לשנת 2026, מתבקש אישור פרטני לניצול תקציב לצורך החלפת רכב תפעולי של האגודה משנת 2016.

החלטה:

לאשר ניצול תקציב בסך 350,000 ש"ח לצורך החלפת רכב תפעולי של האגודה, לרבות זיווד הרכב. תיבדק אפשרות להעביר את הזיווד מהרכב הישן לרכב החדש. מנכ"ל האגודה מוסמך לחתום על כל מסמך שיידרש בקשר עם החלטה זו.

סעיף מס' 5: דיווח בנושא גלי השרון

מוטי דלג'ו עדכן כי, כפי שנמסר בישיבה הקודמת, מונה ממלא מקום זמני לתפקיד המנכ"ל. עד תחילת המלחמה פעל ממלא מקום המנכ"ל במרץ, אולם נכון למועד זה המועדון סגור מתחילת המלחמה מאחר שאין מרחב מוגן תקני בהיקף מספק.

סעיף מס' 4: מכרז באר כ"ב – דיון וקבלת החלטות

לחלק זה של הישיבה הצטרפו **מקס איטח** (בקר מטעם רשות מקרקעי ישראל) ו**אלכס פרידמן** (מתכנן יועץ למכרז זה עבור האגודה).

יועמ"ש האגודה עדכנה כי במסגרת הקמת השכונה החדשה (תמ"ל 1088) נדרשת האגודה להעתיק באר קיימת הנמצאת בשטח השכונה. לצורך כך נדרש קידוח חדש, המכונה "באר כ"ב". הגורם המממן של העבודות הינו רשות מקרקעי ישראל ("רמ"י"), עמה חתמה האגודה על הסכם בעניין זה. האגודה פרסמה מכרז פומבי לביצוע העבודות. שיטת ההצעה במכרז היא מתן אחוז הנחה אחיד על כתב הכמויות שפורסם; המציעים אינם רשאים להציע תוספת למחירי כתב הכמויות אלא הנחה בלבד, כמפורט במסמכי המכרז. שלושה מציעים רכשו את מסמכי המכרז.

בעקבות שאלות הבהרה שהתקבלו, פורסמה הודעה בדבר דחיית המועד האחרון להגשת הצעות ליום 18.2.2026 בשעה 12:00, ללא שינוי ביתר תנאי ההזמנה. הודעה זו הופצה לכל רוכשי מסמכי המכרז בהתאם לכללי המכרז.

ביום 17.2.2026, יום לפני המועד האחרון להגשת הצעות, התבקשה מאחד המשתתפים דחייה בת שבוע. לאחר שנבחן כי ניתנה כבר דחייה אחת שוויונית לכלל רוכשי מסמכי המכרז, ובהיעדר טעם מיוחד המצדיק דחייה נוספת, הוחלט (על ידי מנכ"ל האגודה והיועמ"ש, נוכח סד הזמנים) לדחות את הבקשה ולהותיר את המועד האחרון להגשת הצעות על כנו, מטעמי שוויון, ודאות ויעילות בניהול ההליך.

ביום 23.2.2026 בוצעה פתיחת תיבת המכרזים. במועד הפתיחה נמצא כי הוגשה למכרז הצעה אחת בלבד, של חברת "שח"מ מקורות". שיעור ההנחה שהוצע על ידה הוא 22.2%.

יועמ"ש האגודה מסרה, טרם מועד ישיבה זו, חוות דעת בעניין קיומה של הצעה יחידה במכרז פומבי. במסגרת הישיבה נמסרה סקירה משפטית תמציתית של חוות הדעת, ולפיה ניתן לבחור בהצעה אף אם היא יחידה, ובלבד שהוועד הממונה יוודא כי: (1) ההצעה כשרה ועומדת בתנאי הסף; (2) ההצעה סבירה מבחינה כלכלית; (3) נשקלה חלופה של ביטול המכרז ופרסום מחדש; וכן (4) לא עלו אינדיקציות לחוסר תום לב או תכסיסנות.

יועמ"ש האגודה ציינה כי הצעת שח"מ מקורות נבדקה ונמצא כי היא עומדת בתנאי הסף של המכרז, כמפורט להלן:

- רישום וסיווג קבלני בהתאם לדרישות המכרז.
- המצאת ערבות הגשה בהתאם לסעיף 8 למסמך א' ולנוסח נספח ז'.
- השתתפות בסיור קבלנים חובה.

אלכס פרידמן ציין כי ההצעה נבדקה גם על ידו, ולמציע ניסיון קודם בהתאם לדרישות המכרז, וכן ניסיון קודם עם האגודה במסגרת ביצוע עבודות קידוח באר כ'. למציע ניסיון רב בתחום והוא מתאים לביצוע העבודות.

ביחס לשיעור ההנחה שהוצע ולסבירות ההצעה הכספית, ובהתאם להוראות מסמכי המכרז, צוין כי על פי כתב הכמויות סך האומדן לפני הנחה עומד על 7,821,060 ש"ח (לפני מע"מ). שיעור ההנחה שהוצע בהצעה הוא 22.2%. לפיכך, העלות המשוערת לאחר הנחה (לפני מע"מ) הינה 6,084,785 ש"ח.

יועמ"ש האגודה ציינה כי במסמכי המכרז נקבע כי הצעה בשיעור הנחה העולה על 35% תיפסל, כך שקיימת נקודת ייחוס לבחינה מחמירה של סבירות ההצעה ויכולת הביצוע. **אלכס פרידמן** ציין זאת כי ההצעה סבירה מבחינה כלכלית, וכי קיימת יכולת ביצוע בהתאם לדרישות המכרז. עוד צוין כי המחירים שנקבעו בכתב הכמויות נבדקו ואושרו מראש על ידי רמ"י.

יועמ"ש האגודה ציינה כי במסמכי המכרז נקבעו הוראות המקנות לוועד הממונה אפשרות שלא לבחור באף הצעה, לבטל את המכרז או להשהותו, וכן סמכות לשקול ביטול בנסיבות שבהן רק שתי הצעות או פחות עומדות בתנאי הסף.

מנכ"ל האגודה ציין כי לשיטתו אין תועלת ממשית בביטול המכרז ופרסומו מחדש, בין היתר מהטעמים הבאים: מספר השחקנים הקיימים בשוק לביצוע העבודות נשוא המכרז מצומצם מלכתחילה; וכן מבחינת לוחות זמנים יש להתחיל בביצוע העבודות בהקדם האפשרי. לפיכך, פרסום מחדש אינו צפוי בהכרח לשפר את תוצאת ההליך או להגביר את התחרות, ועלול לגרום לעיכוב בלתי מוצדק בקידום הפרויקט.

יועמ"ש האגודה ציינה כי לא קיימות אינדיקציות לתכסיסנות, חוסר תום לב או פגם בהליך המכרז, שיש בהן כדי להסביר או להעיד על הסיבה להגשת הצעה יחידה.

מקס איטח עדכן כי נוכח הסקירה המשפטית והמקצועית שניתנה, לרמ"י אין התנגדות לכך שהוועד הממונה יבחר בהצעה היחידה שהוגשה.

הוחלט:

הוועד הממונה עיין בחוות דעתה יועמ"ש האגודה ושמע את עמדת הגורם המקצועי במכרז ואת עמדת נציג רמ"י. לאחר שקילת החלופות, ובהיעדר אינדיקציה לפגם במסמכי המכרז או ביישומם אשר גרם להימנעות מהגשת הצעות נוספות, ולאחר שניתנה דחייה אחת והמכרז נוהל בשקיפות ובשוויון כלפי כלל רוכשי המסמכים - הוחלט להמשיך בהליך ולהכריז על הצעת שח"מ מקורות כהצעה הזוכה. הודעת זכייה למציע הזוכה תימסר בהתאם למסמכי המכרז.

הוועד הממונה מודה למקס איטח ולאלכס פרידמן.

העתק הדיון וההחלטות שבסעיף 4 זה בלבד יועבר לרמ"י, בהתאם להנחיות רמ"י, במסגרת פרוטוקול נפרד הכולל אך ורק את הקטע הרלוונטי.

חותמת האגודה:

מפעל מים כפר-סבא
אגודה חקלאית שיתופית בע"מ

חותמת נ"ר הוועד הממונה:

