

הזמנה להציע הצעות

1. כללי

1.1 בין עיריית עכו (להלן: "העירייה") לבין משרד הבינוי והשיכון (להלן: "משרד הבינוי") נחתם הסכם להקמת יחידות דיור, מסחר ותעסוקה בעיר עכו במהלך השנים 2016 ועד 2023 (להלן: "הסכם הגג" ו/או "הפרויקט").

לשם ביצוע הפרויקט, בימים אלו מקימה העירייה בחברה הכלכלית לעכו בע"מ (להלן: "החברה") מנהלת ייעודית אשר תנהל את כל פעולות התכנון, הביצוע והפיקוח על הפרויקט ותהיה אחראית על כל התהליכים, החל משלב תכנון הפרויקט, ביצועו ועד מועד מסירתו לידי העירייה (להלן: "המנהלת").

1.2 בהמשך לאמור, החברה מזמינה בזה קבלת הצעות לגיוס מנהל כללי למנהלת העונה על הדרישות המפורטות בסעיף 3 להזמנה זו (להלן: "מנהל המנהלת").

1.3 מובהר כי פנייה זו מיועדת לאדם פרטי (יחיד), תושב ישראל.

1.4 למען הסר ספק, מובהר כי המועמד שיבחר לאייש את תפקיד מנהל המנהלת, לא יהיה רשאי להגיש מועמדות / הצעות למתן שירותי ניהול תכנון ושירותי ניהול ביצוע ופיקוח בפרויקט ו/או בכל פרויקט אחר בתחומה המוניציפאלי של עכו בין במישרין ובין בעקיפין, במשך כל תקופת ההתקשרות.

1.5 היקף המשרה הינו היקף של משרה מלאה, 180 שעות חודשיות. המועמד שייבחר לאייש את התפקיד לא יכול לעסוק בכל עיסוק אחר בתקופת העסקתו כמנהל המנהלת.

שכר הטרחה החודשי הינו בהתאם לסכום שיסוכם בין המועמד שיבחר לבין החברה.

יובהר, השכר החודשי מחושב לפי היקף של 180 שעות חודשיות. מנהל המנהלת שייבחר ידווח בסוף כל חודש קלנדרי לחברה אודות מספר השעות שביצע ואופי העבודה שנעשתה וזאת על פי פורמט דיווח אותו החברה תדרוש.

ביצוע היקף שעות הנמוך עד 5% מהיקף השעות החודשיות הנדרשות לא יפגע בתשלום המלא של שכר הטרחה החודשי, אולם ביצוע היקף שעות הנמוך ביותר מ- 5% מהיקף השעות החודשיות הנדרשות, יפחית את שכר הטרחה, החל מהשעה הראשונה, באופן יחסי לתשלום החודשי המלא.

2. תיאור התפקיד :

2.1 מנהל המנהלת של מתחמי המגורים, המסחר והתעסוקה אשר ישווקו בהתאם לתכניות בנין עיר הכלולות בהסכם הגג.

2.2 אחראי ליישום, מעקב ובקרה בדבר קיום הוראות הסכם הגג לעניין התחייבויות העירייה וביצוע העבודות.

2.3 בניית תכנית עבודה רב שנתית המבוססת בין היתר על התקדמות הפרויקט, התחייבויות הרשויות השונות כלפי יזמי בניה וקבלני ביצוע וכן על תקציב ומעקב אחר ביצועו.

2.4 גיוס כ"א הדרוש לתפקוד המנהלת.

מכרז פומבי 3/2017 **לבחירת מנהל מנהלת להסכם גג**

- 2.5 בחירת חברות ניהול פרויקטים ויועצים שונים בהתאם להנחיות ולנהלי העירייה/ החברה ובתיאום עם משרד הבינוי.
- 2.6 ריכוז, עריכת, מעקב ובקרה אחר לוח זמנים לתכנון וביצוע העבודה ההנדסית ולמסירת התוכניות, מעקב אחר התקדמות התכנון בהתאם לחוזים וללוח הזמנים שנקבע.
- 2.7 ריכוז, הכנת ובדיקת תיקי מכרזים לביצוע עבודות הפיתוח השונות כולל לו"ז, הוצאת מכרזים לקבלנים על פי הנחיות העירייה והחברה ובהתאם להסכם הגג לרבות בכל הקשור לקביעת הקבלן הזוכה, עריכת סיורי קבלנים וכו'.
- 2.8 הכנת תחזית הכנסות והוצאות לכל פרויקט, הגשת דוחות ביצוע לחברה, לעירייה ולמשרד הבינוי.
- 2.9 תאום וקביעת נהלי עבודה מול משרדי הממשלה השונים, לרבות ביצוע דיווחים למשרד הבינוי בהתאם לדרישות.
- 2.10 קביעת לוחות זמנים לכל פרויקט ומעקב אחר ביצוע.
- 2.11 הכנת קובץ נהלי עבודה וקביעת ממשקים בין העירייה, החברה והמשרדים הממשלתיים.
- 2.12 הכנת דיווח תקופתי שוטף לעירייה, לחברה בהתאם לכללים שיוגדרו מראש.
- 2.13 ניהול מערך הפיננסי של המנהלת לרבות ניהול כ"א.
- 2.14 ניהול מו"מ עם ספקים הקשורים לביצוע הפרויקט.
- 2.15 אחריות על מסירת פרויקטים השונים על כל המשתמע מכך.
- 2.16 בניית תכניות וביצוע הכנות הנדרשות לשלב אכלוס של כל המתחמים בפרויקט.

3. הכישורים הנדרשים:

3.1 תנאי סף -

על המועמד לעמוד בתנאים המצטברים הנ"ל:

- בוגר מוסד אקדמי מוכר באחד מהתארים הנ"ל: הנדסה אזרחית או הנדסת תעשייה וניהול או אדריכלות או תכנון ערים.
- בעל ניסיון מוכח של לפחות 5 שנים בניהול עבודות תשתית ועבודות פיתוח בהיקף מצטבר של 400 מיליון ₪ (לא כולל מע"מ). להוכחת עמידה בסעיף זה, ניתן לפרט פרויקטים שבוצעו במהלך 13 השנים האחרונות.
- בעל ניסיון מוכח בעבודה של ניהול פרויקטים אל מול משרד הבינוי ו/או רשות מקרקעי ישראל.

3.2 דרישות נוספות:

- רישיון נהיגה.
- ידיעת השפה העברית על בוריה והשפה האנגלית ברמה גבוהה.
- היכרות עם תוכנות ה-Office ומערכת ה-GIS
- ידע כלכלי ויכולת ניתוח דוחות כספיים.
- יכולת ניהול צוות עובדים והנעתם.
- יכולת קבלת החלטות ומהימנות אישית.
- יחסים בינאישיים טובים.

4. אופן בחינת ההצעות :

אופן בחירת המועמד הזוכה תהא בהתאם לשקלול המפורט להלן :

30 נקודות- מחיר

ההצעות שיתקבלו ויעמדו בתנאי הסף, יוזמנו לוועדת בחירה שתורכב מנציגי העירייה, נציגי החברה ו/או מי מטעמה ונציג מטעם משרד הבינוי.

במעמד הוועדה על המועמד להגיש את הצעתו לשכ"ט חודשי, ההצעה תכלול את כל ההוצאות הדרושות לרבות הוצאות רכב ונסיעות.

70 נקודות- איכות-בהתאם לטבלה המצורפת בנספח א' להליך זה.

דוגמא: הוגשו 2 הצעות, הצעה א' עומדת על סך של 100 ₪ והצעה ב' במחיר של 125 ₪. הצעה א' תקבל 30 נקודות והצעה ב' תקבל $100/125 * 30 = 24$ נקודות.

הניקוד יינתן על ידי ועדת הבחירה. כל חבר בוועדה ייתן ניקוד באופן עצמאי והניקוד הקובע יהיה ממוצע משוקלל של כל החברים באופן שווה.

5. הערות :

- 5.1 מועמד שימצא מתאים למלא את המשרה, ייתכן ויידרש לעבור מבחני התאמה.
- 5.2 מועמד שייבחר יידרש למלא שאלון לאיתור חשש לניגוד עניינים בהתאם לחוזר מנכ"ל משרד הפנים 2/2011.

6. הגשה :

קורות חיים בצירוף תעודות, המלצות ופירוט הפרויקטים שביצע המועמד כדרישת תנאי הסף לעיל יש להגיש ידנית במעטפה סגורה עד יום ב' ה- 31.7.2017 עד השעה 13:00 למשרדי החברה הכלכלית לעכו ברחוב דושניצקי 2, עכו.
נא לציין על המעטפה את שם המשרה. לפרטים : 04-9552539.

בכבוד רב,

אלברט בן שלוש
מנכ"ל

נספח א'

פרמטרים להערכה ממדי איכות – 70 נקודות

<u>ניקוד מרבי</u>	<u>אמת מידה</u>	
20	מס' שנות ניסיון בניהול עבודות תשתית ועבודות פיתוח בהיקף מצטבר של 400 מיליון ₪: בין 5-8 שנים 8 נק', 8-11 שנים 15 נק', מעל 11 שנים 20 נק'	1
20	מס' שנות ניסיון בעבודה של ניהול פרויקטים מול משרד הבינוי ו/או רשות מקרקעי ישראל: בין 2-5 שנים 8 נק', 5-8 שנים 15 נק', מעל 8 שנים 20 נק'	2
30	התרשמות כללית	3
70	סה"כ	