

החברה הכלכלית קריית ביאליק בע"מ
מכרז פומבי מס' 06/2021

מנהל/ת מיזם חיצוני ("פרויקטור/ית"), ליזמות ופיתוח עסקי לפארק התעשייה בקריית ביאליק

1. החברה הכלכלית קריית ביאליק בע"מ (להלן: "המזמינה") מזמינה בזאת יועץ חיצוני להגיש הצעות מחיר עבור מנהל מיזם ("פרויקטור") לצורך קידום יזמויות, פיתוח עסקי, שיווק, ניצול זכויות וכיו"ב לפארק התעשייה בעיר קריית ביאליק (להלן: "העבודה ו/או השירות ו/או הפרויקט") כמפורט בהסכם ובכפוף לתנאי המכרז.
2. ההתקשרות תהא לתקופה של 12 חודשים כאשר למזמינה תהא הזכות להפסיקה ע"י מתן הודעה בכתב של 30 יום מראש.
3. על המציע להגיש הצעתו על טופס הצעת המחיר לתשלום דמי יעוץ חודשיים, המצוי באתר החברה www.bec.co.il תחת לשוניית "מכרזים". הצעה אשר תוגש באופן אחר תיחשב כפסולה.
4. המציע יצרף להצעתו תכנית ראשונית לבצוע הפרויקט, על פיה תיבחן, בן השאר, התאמת המציע לביצוע הפרויקט.
5. מודגש בזאת כי ההתקשרות עם הזוכה במכרז זה, תהא לאחר שהצעת המציע תיבחר ותאושר ע"י וועדת מכרזים והתקשרויות של המזמינה.

6. הגדרת התפקיד:

- 6.1 למידת השטח וסטטוס המצב הקיים – חסמים, התפתחות וכד'.
- 6.2 בניית תכנית עסקית – כלכלית והקמת מערך הקשרים.
- 6.3 איתור עוגנים ופיתוח עסקים צומחים מקומיים.
- 6.4 ניהול המידע על הזדמנויות להשקעה בנכסים בעיר.
- 6.5 ניהול קשרים עם יזמים, בעלי נכסים ומשקיעים.
- 6.6 ליווי היזם, בעל הנכס ו/או המשקיע מרגע הפניה ועד מימוש ההזדמנות.

7. דרישות התפקיד:

- 7.1 ניסיון בפיתוח עסקי-כלכלי, יזום, פיתוח ושיווק במרכזי תעסוקה ופארקי תעשייה, בדגש על הקמת מיזמים עסקיים ומרחבים טכנולוגיים משותפים.
- 7.2 ניסיון ניהולי רב בתחומי יזמות ופיתוח עסקי.
- 7.3 כושר מסחרי וניהול מו"מ חיוני.
- 7.4 ניסיון בעבודה שוטפת מול גופים ומוסדות ציבוריים ויכולת מוכחת בגיוס משאבים.
- 7.5 ידע, הבנה ותוצאות מוכחות בתחום הובלת פרויקטים.
- 7.6 עמידה ביעדים מוגדרים במסגרת לוח זמנים בהתאם לתכנית עבודה.
- 7.7 ניסיון עבר ויכולת גבוהה בניהול מספר פרויקטים במקביל.
- 7.8 ניסיון עבר ויכולת גבוהה בעבודת צוות וקידום שיתופי פעולה.
- 7.9 שיטתיות: סדר וארגון, עבודה לפי יעדים, מדדים.
- 7.10 קשרי עבודה טובים עם גורמים בתוך ומחוץ לרשות ויכולת לקדם תהליכים.

8. תנאי סף למציע:

על המציע לענות לכל תנאי הסף הבאים במצטבר:

- 8.1 **השכלה:** תואר ראשון באחד מהתחומים הבאים: תעשייה וניהול / מנהל עסקים / כלכלה וחשבונאות / הנדסה אזרחית / אדריכלות ובינוי ערים / משפטים / שיווק ופרסום, המחזיק בתעודה ממוסד אקדמי המוכר ע"י המל"ג.

- 8.2 **וּוּתָק** : לפחות 7 שנות וותק בקידום מיוזמים בדומה לאמור לעיל, מובהר כי מניין השנים נמדד מיום קבלת התעודה מהמוסד האקדמי.
- 8.3 **נִיִּסְיוֹן** : פירוט של 3 (שלושה) מיוזמי ניהול לפחות, בהם הוביל המציע תכנית עבודה וקידום תהליכים, עבור רשות מקומית ו/או תאגיד עירוני, במהלך שבע השנים האחרונות (בין השנים 2014-2021).
- 8.4 המציע רשאי להגיש את הצעתו באמצעות חברה שבבעלותו.

9. אופן הגשת ההצעת המחיר והמסמכים הנדרשים:

- 9.1 הצעת המחיר תוגש במחיר קבוע (Fix Price) ע"ג טופס הצעת המחיר כאמור בסעיף 2 לעיל.
- 9.2 להצעת המחיר יש לצרף את המסמכים הבאים: (מתייחס למגיש יחיד ו/או עוסק מורשה ו/או תאגיד):
- 7.2.1 פנייה זו וכל המסמכים הנלווים חתומים בחותמת חברה ומגיש ההצעה (על כל העמודים).
- 7.2.2 פרופיל המשרד ו/או החברה.
- 7.2.3 תיאור הניסיון בפרויקטים דומים במהות ובהיקף, בעלי זיקה לתחום הציבורי ב- 7 שנים האחרונות (2014-2021).
- 7.2.4 מסמכים המעידים על עמידה בכל תנאי הסף כמופיע בסעיף 6.
- 7.2.5 תעודות ורישיונות בתוקף.
- 7.2.6 אישור ניהול ספרים, אישור ניכוי מס במקור ותעודת התאגדות.

10. את ההצעה על כל מצורפיה, חתומה בידי המציע יש להגיש במעטפה סגורה כשעל גביה מצוין הצעה למכרז פומבי מס' **06/2021** במסירה אישית ו/או באמצעות שליח לתיבת המכרזים של החברת

הכלכלית ברחוב שד' ח"ן 9, אזור התעשייה קריית ביאליק, **עד לתאריך - 24.10.2021 בשעה 15:00 לכל המאוחר**. המזמינה לא תדון בהצעה שתוגש לאחר מועד זה.

11. הבהרות:

- 11.1 יובהר כי באחריות היועץ ו/או המתכנן המציע לבצע בירור הנדסי מקיף, לימוד המצב הקיים, איסוף מידע, לימוד תנאי השטח ולימוד התכניות בוועדות התכנון, וכל הנדרש לשם הגשת ההצעה. כל הצעה אשר תוגש תיחשב כאילו נערכה והוגשה בהתאם לנאמר לעיל.
- 11.2 יודגש, כי על היועצים להגיע ולהשתתף בפגישות וישיבות תיאום תכנון ככל שאלו ידרשו, נוכחות המתכנן והיועצים הינה חובה ומהווה תנאי יסודי להגשת ההצעות.
- 11.3 משרד המתכננים/יועצים אשר יבחר יבצע עבודתו בכפוף להנחיות החברה הכלכלית, מנהלת פארק התעסוקה ו/או מי מטעמה.
- 11.4 משרד המתכננים/יועצים אשר יבחר מתחייב לשתף פעולה באופן תדיר עם כל גורם אשר יידרש מטעם החכ"ל ו/או מנהלת פארק התעסוקה לשם קידום המיזם.
- 11.5 **התשלום ליועץ יועבר כנגד חשבונית מס אליה יצורף דו"ח שעות ופרוט עבודה חתומים ומאושרים ע"י מנהלת פארק אזור התעשייה והמזמינה.**
- 11.6 החברה הכלכלית קריית ביאליק אינה מתחייבת לקבל את ההצעה הנמוכה ביותר או כל הצעה שהיא.

12. המזמינה תהא רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לבטל את המכרז ו/או לדחות מעת לעת את המועד האחרון להגשת ההצעות במכרז ו/או את מועד חתימת ההסכם עם הזוכה ו/או את מועד מתן צו התחלת עבודה והכל מבלי שהדבר יחשב כהפרת התחייבות של המזמינה ו/או לפרסם מכרז חדש בכל שלב משלבי המכרז מכל סיבה שהיא, לפי שיקול דעתה הבלעדי וללא כל צורך במתן נימוק.

13. אין בעצם פרסום המכרז התחייבות כלשהי כלפי מציע כלשהו, ובכלל זה לא תינתן התחייבות כלשהי למציע כלשהו, אלא בהסכם שייחתם על ידי המזמינה לביצוע העבודות נשוא המכרז.

14. המודעה מנוסחת בלשון זכר מטעמי נוחות אך מתייחסת לשני המינים.

החברה הכלכלית קריית ביאליק בע"מ