

## עדן - חברה לפיתוח כלכלי בירושלים בע"מ

**מכרז פומבי מס' 04-26**

### **לתפקיד: סמנכ"ל/ית פיתוח עסקי**

עדן - חברה לפיתוח כלכלי בירושלים בע"מ (להלן: "החברה") הינה חברה עירונית המצויה בבעלות עיריית ירושלים ותפקידה לשמש כזרוע הארוכה של העירייה בתחומי פיתוח כלכלי, עסקי ותרבותי, טיפול בתחום האנרגיה המתחדשת ופיתוח המרחב הציבורי באזורי מסחר ותעסוקה אסטרטגיים בעיר ירושלים.

החברה מזמינה בזאת מועמדים הרואים עצמם מתאימים לתפקיד סמנכ"ל/ית פיתוח עסקי ועומדים בתנאי הסף הנדרשים, להגיש את מועמדותם, לפי הכללים שיפורטו להלן.

תיאור התפקיד	הובלת מערך הפיתוח העסקי והצמיחה, לרבות איתור, קידום והבשלה של הזדמנויות עסקיות, יצירת שיתופי פעולה, הרחבת מקורות הכנסה וקידום מהלכי גיוס הון, והכל בהתאם לאסטרטגיית החברה, תכניות העבודה ויעדיה.
עיקרי התפקיד ותחומי אחריות	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. אחריות על הובלת תחום הפיתוח העסקי בחברה, לרבות איתור, בחינה, קידום והבשלה של הזדמנויות עסקיות התואמות את מטרות החברה ותכניות העבודה שלה.</li> <li>2. בניית מודלים כלכליים ועסקיים לפרויקטים עירוניים ומניבים, ובכלל זה ביצוע בדיקות היתכנות כלכליות, ניתוחי כדאיות, בחינת מקורות מימון וגיבוש חלופות לקידום פרויקטים.</li> <li>3. הובלת מהלכים אסטרטגיים בתחומי הנדל"ן, התשתיות והאנרגיה, בהתאם למדיניות החברה, לצורכי העיר ולפוטנציאל הכלכלי של הפרויקטים.</li> <li>4. ניהול והובלת מכרזים מורכבים ותהליכי התקשרות, לרבות גיבוש מתווי התקשרות, מודלים של שותפויות עם המגזר הפרטי, PPP, DBOT ומנגנונים מסחריים נוספים, לפי הצורך.</li> <li>5. ליווי תהליכי ייזום, פיתוח והשבחת נכסים ופרויקטים, משלב הרעיון, דרך בחינת ההיתכנות והתכנון, ועד לקידום הביצוע והיישום בפועל.</li> <li>6. ניהול ממשקי עבודה עם יזמים, משקיעים, גופי מימון, משרדי ממשלה, עיריית ירושלים, יועצים מקצועיים וגורמים רלוונטיים נוספים, לצורך קידום פרויקטים ויצירת שיתופי פעולה.</li> <li>7. ליווי וקידום תהליכי תכנון, תיאום ובקרה של פרויקטים מורכבים ורב-מערכתיים, תוך עבודה מול יחידות החברה וגורמי חוץ שונים.</li> <li>8. הכנת חומרים, ניתוחים, מצגות, מסמכי מדיניות, מסמכי מכרז ודוחות לדינוני הנהלה, דירקטוריון וועדות החברה, בתחומי האחריות ובהתאם להנחיות.</li> <li>מעקב אחר יישום תכניות עבודה ועמידה ביעדים, זיהוי חסמים והובלת הטיפול בהם מול הגורמים הרלוונטיים.</li> <li>ביצוע מטלות נוספות בהתאם להנחיות מנכ"ל החברה ובהתאם לצורכי החברה מעת לעת.</li> </ol>
תנאי סף	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. בעל/ת תואר אקדמאי, שנרכש במוסד המוכר על ידי המועצה להשכלה גבוהה, או שקיבל הכרה מהמחלקה להערכת תארים אקדמיים בחוץ לארץ.</li> <li>2. בעל/ת ניסיון מקצועי של 5 שנים לפחות בתחום העיסוק הרלוונטי.</li> <li>3. בעל/ת ניסיון ניהולי של 4 שנים לפחות בניהול צוות עובדים מקצועי בכפיפות ישירה.</li> </ol>
כישורים נדרשים	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. ראייה מערכתית, עסקית ואסטרטגית, ויכולת לזהות הזדמנויות, מנועי צמיחה ופוטנציאל כלכלי בפרויקטים מורכבים.</li> <li>2. יכולת אנליטית גבוהה, לרבות בניית מודלים כלכליים ועסקיים, ביצוע ניתוחי כדאיות, בדיקות היתכנות והסקת מסקנות מבוססות נתונים.</li> <li>3. הבנה עסקית מעמיקה, לרבות היכרות עם מקורות מימון, מבני עסקאות, תהליכי התקשרות ומודלים לשיתוף פעולה עם המגזר הפרטי.</li> <li>4. ניסיון ויכולת בהובלת פרויקטים מורכבים ורב-מערכתיים, תוך הנעת ממשקים פנים-ארגוניים וחוץ-ארגוניים מרובים.</li> <li>5. יכולת ניהול והובלת מכרזים ותהליכי התקשרות מורכבים, תוך ירידה לפרטים, חשיבה מסחרית והבנת צורכי החברה.</li> <li>6. יכולת הובלת תהליכי ייזום, תכנון, קידום והשבחת פרויקטים ונכסים, משלב הרעיון ועד לשלב הביצוע.</li> </ol>

<p>6. יכולת ניהול משא ומתן, יצירת שיתופי פעולה והובלת ממשקי עבודה אפקטיביים עם יזמים, גופי מימון, משרדי ממשלה, רשויות וגורמים מקצועיים.</p> <p>7. יכולת תכנון, ארגון ותיעודף משימות, תוך עמידה בלוחות זמנים וביצוע מספר משימות במקביל.</p> <p>8. כושר ביטוי וניסוח גבוה בכתב ובעל פה, ויכולת הצגת נתונים, ניתוחים ותובנות בפני הנהלה, דירקטוריון, ועדות וגורמים מקצועיים.</p> <p>9. יוזמה, אחריות אישית, עצמאות ויכולת הובלת משימות מקצה לקצה.</p> <p>10. יחסי אנוש מעולים, תודעת שירות ויכולת עבודה בסביבה ציבורית-עסקית דינמית ומרובת ממשקים.</p> <p>11. שליטה גבוהה ביישומי מחשב ובמערכות מידע רלוונטיות, בדגש על כלי ניתוח, בקרה והצגת נתונים.</p>	
<p>1. בעלי השכלה אקדמית בתחומי הכלכלה, מנהל עסקים, חשבונאות, הנדסה.</p> <p>2. בעלי ניסיון משמעותי בתחומי הנדל"ן, התשתיות, האנרגיה ו/או הפיתוח העסקי.</p> <p>3. בעלי ניסיון מוכח בקידום פרויקטים עירוניים, ציבוריים או מניבים, לרבות בניית מודלים כלכליים, ניתוחי כדאיות, בדיקות היתכנות וגיבוש מתווי מימון.</p> <p>4. בעלי ניסיון בניהול והובלת מכרזים מורכבים, תהליכי התקשרות, PPP, DBOT או מודלים דומים לשיתוף פעולה עם המגזר הפרטי.</p> <p>5. בעלי ניסיון בעבודה מול יזמים, גופי מימון, משרדי ממשלה, רשויות מקומיות וגורמים ציבוריים רלוונטיים.</p> <p>6. בעלי ניסיון מוכח בניהול ובקרת לוחות זמנים, תוכניות עבודה ובקרת פרויקטים מבוססת דאטה ומערכות BI.</p>	<p><b>יתרון יינתן למועמדים הבאים</b></p>
<p>1. היקף משרה: 100% (משרה מלאה).</p> <p>2. תנאי העסקה: חוזה אישי.</p> <p><b>מובהר בזה מפורשות, כי איוש המשרה בפועל, תנאי העסקה ושכר כפופים לקבלת אישור משרד הפנים ודירקטוריון החברה.</b></p>	<p><b>היקף משרה ותנאי העסקה</b></p>
<p>מנכ"ל החברה</p>	<p><b>כפיפות</b></p>
<p>1. הגשת מועמדות תהא באמצעות טופס "שאלון למילוי המועמד לתפקיד סמנכ"ל פיתוח עסקי" אשר ימצא באתר האינטרנט של החברה בכתובת <a href="https://jeden.co.il">https://jeden.co.il</a>, כשהוא מלא וחתום ומצורפים אליו קו"ח וכל האישורים, התעודות והמסמכים המבוקשים (להלן: "טפסי המועמדות").</p> <p>2. את טפסי המועמדות יש להגיש באמצעות שליחת דוא"ל לכתובת: <a href="mailto:michrazim@meitar.com">michrazim@meitar.com</a> כאשר בותרת הדוא"ל יצוין "מועמדות לתפקיד סמנכ"ל פיתוח עסקי חברת עידן", עד ליום <b>08.07.26 בשעה 12:00 בבוקר</b>. החברה רשאית שלא לדון בפניות שלא יוגשו בדרך ובאופן שתואר לעיל או שיוגשו באיחור.</p> <p>3. מועמד שימצא מתאים, אפשר שיידרש לעבור מבחן התאמה.</p> <p>4. שאלות הבהרה ופרטים נוספים ניתן לקבל באמצעות פניה בדוא"ל לכתובת: <a href="mailto:orika@meitar.com">orika@meitar.com</a>. מענה לשאלות יישלח לפונה.</p> <p>5. החברה רשאית לזמן לריאיון את 10 המועמדים המתאימים ביותר.</p> <p>6. בכל מקום בו מפורט תיאור תפקידים בלשון זכר, הכוונה גם ללשון נקבה. הזדמנות שווה ניתנת לאישה ולגבר, בעלי כישורים מתאימים להתמודדות על אותה משרה.</p> <p>7. אין בקיום המכרז כדי לחייב את החברה להתקשר עם מועמד מסוים ובכלל.</p> <p>8. החברה שומרת לעצמה את הזכות לבטל הליך זה בכל שלב על פי שיקול דעתה הבלעדי.</p>	<p><b>הגשת מועמדות והערות</b></p>

בברכה,

עידן - חברה לפיתוח כלכלי בירושלים בע"מ