

## מכרז פומבי מס' 2022/01

### מנהל מינהלת התחדשות עירונית ראשון-לציון

כל מקום בו מצוין במכרז לשון זכר, הכוונה גם לשון נקבה, וכן להיפך

#### **יזום ראשון- החברה העירונית בע"מ**

מבקשת בזה הצעות לתפקיד: **מנהל מינהלת התחדשות עירונית ראשון-לציון**.  
**היקף העסקה:** 100% משרה.

**דרגת משרה:** חוזה בכירים, בכפוף להנחיות משרד הפנים.

**כפיפות:** מנכ"ל החברה.

#### **תיאור התפקיד ותחומי אחריות:**

- קידום מדיניות הרשות המקומית בתחום ההתחדשות העירונית.
- הגדרת מטרות, תכנון, ארגון וביצוע המדיניות העירונית בתחום ההתחדשות העירונית.
- יזום, הובלה וניהול של תהליכי התחדשות עירונית ברשות המקומית.
- ניהול והובלת צוות העובדים במינהלת העירונית להתחדשות עירונית על כל המשתמע מכך – קליטת העובדים, הדרכתם, ניהולם השוטף, מעקב והערכה אחר תוצאות העבודה.
- עבודה שוטפת מול צוות התכנון העירוני, משרד הבינוי והשיכון והרשות להתחדשות עירונית בכל הדרגים.
- תיאום גורמי חוץ וצוות העירייה – ניהול מגעים עם גורמים חיצוניים שונים בהקשר תהליכי ההתחדשות העירונית, נת"ע, נת"י נת"א, גורמי ממשלה, לרבות רמ"י וגופים יזמים שונים שפועלים/יפעלו בעיר.
- מענה שוטף לפניות תושבים/יזמים, קידום וסיוע בפתרון חסמים בפרויקטים של התחדשות עירונית.
- אחריות על הובלת התהליך החברתי של ארגון התושבים וארגון הקהילה – כולל: מיפוי המשפחות, ארגון ועדי בתים, בניית הסכמות במתחמי הבניינים וטיפול בנושא קונפליקטים.
- אחריות כוללת ליידוע התושבים והדרכתם בתחומי ההתחדשות העירונית, לארגון כנסי תושבים וייצוג תושבים בתהליכי ארגון ותכנון.
- ניהול תקציב המינהלת וניהול ההיבטים האדמיניסטרטיביים והלוגיסטיים.
- אחריות לביצוע התכניות, לעמידה ביעדים ולדיווח.

#### **תנאי סף:**

- אזרחות – ישראלית, תושב ישראל
- השכלה ודרישות מקצועיות - בעל תואר אקדמי, שנרכש במוסד המוכר על ידי המועצה להשכלה גבוהה – בהתאם לפירוט בטבלה מטה.
- בעל ניסיון מקצועי מוכח של חמש (5) שנים לפחות, באחד או יותר מהתחומים הבאים:  
ניהול כלכלי, ניהול פרויקטים בהיקפים גדולים, ניהול נושאים מוניציפאליים, הובלת תהליכים אסטרטגיים, ניהול פרויקטים בתחום התכנון והבניה.
- בעל ניסיון ניהולי מוכח של שלוש (3) שנים לפחות בניהול צוות עובדים מקצועיים בכפיפות ישירה.
- שליטה מלאה ביישומי מחשב ובתוכנות אופיס.

#### **דרישות נוספות:**

- ייצוגיות, רגישות חברתית ושירותיות.
- יכולת הובלת עובדים ותהליכים רחבים ומורכבים, לקיחת יוזמות ואחריות ויישום לביצוע.
- השתלבות בעבודת האגפים המקצועיים ברשות המקומית (תכנון, רישוי, רווחה וכו').
- עבודה מול בעלי עניין מגוונים (עובדי העירייה, רשויות ממשלתיות, בעלי נכסים, תושבים, יזמים כו').
- נכונות לעבודה מאומצת ושעות פעילות ממושכות ולא שגרתיות.
- ידע וניסיון בניהול תקציב.
- דייקנות ויסודיות, יכולות ניהוליות וכושר ארגון גבוהים.
- סדר, ארגון ויחסי אנוש טובים, אסרטיביות.
- כושר ביטוי מעולה, בכתב ובעל פה.
- יתרון לבעלי ניסיון מוצלח בניהול פרויקטים מול רשות מקומית בתחום ההתחדשות העירונית.
- יתרון לבעלי ניסיון בהובלת תהליכים חברתיים או קהילתיים.

#### **דרישות תפקיד מיוחדות:**

- יכולת העמקה וניהול תהליכים רב תחומיים.
- כושר מנהיגות חברתית ומקצועית.
- זמינות מידית ומוכנות לעבודה בשעות לא שגרתיות בפרט בשעות הערב.

#### **כללי :**

- על המועמדים העונים על דרישות התפקיד להעביר במסירה ידנית קורות חיים בצירוף המסמכים הרלוונטיים במעטפה סגורה בציון מס המכרז בלבד ללא זיהוי נוסף, למשרדי ייזום ראשון ברח' האלוף דוד 2 ראשל"צ עד ליום חמישי ה 17/02/2022 בשעה 13:00.
- יש לצרף טופס שאלון למועמד כולל מסמכים מלאים המעידים על השכלה, ניסיון וכישורים.
- ועדת הבחינה שומרת לעצמה את הזכות להזמין לראיון את המועמדים המתאימים בלבד ע"פ קורות החיים והמסמכים שהגיש המועמד ולפי הקריטריונים והדרישות שנקבעו בהליך האיתור, כמו כן ע"פ שיקול דעתה להפנות מציע/ים למבחני התאמה לתפקיד וככל שתמצא לנכון לזמן מציע/ים לליווי של מנכ"ל החברה למשך יום שלם למטרת התרשמות אישית של המנכ"ל מהמועמד.
- הועדה תוכל לפנות ביוזמתה למועמדים פוטנציאליים ולהזמין להגיש מועמדות.
- החברה שומרת לה את הזכות לדחות, להקפיא או לבטל הליך זה בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי.

**בכבוד רב,**  
**זוהר אחיאל, מנכ"ל**

הגדרות התפקיד ותנאי סף נוסח משרד הפנים ומנהל השלטון המקומי למשרה

| <b>תחומי אחריות:</b>                                           |                                                                                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.                                                             | הגדרת מטרות, תכנון, ארגון וביצוע המדיניות העירונית בתחום ההתחדשות העירונית.                                                                            |
| 2.                                                             | יזום, הובלה וניהול של התחדשות עירונית ברשות המקומית.                                                                                                   |
| 3.                                                             | ניהול והנחייה מקצועית של צוות העובדים במינהלת.                                                                                                         |
| <b>פירוט הביצועים והמשימות העיקריות, כנגזר מתחומי האחריות:</b> |                                                                                                                                                        |
| 1.                                                             | <b>הגדרת מטרות, תכנון, ארגון וביצוע המדיניות העירונית בתחום ההתחדשות העירונית</b>                                                                      |
| א.                                                             | הגדרת מטרות המינהלת לקידום תהליכי ההתחדשות העירונית ברשות המקומית, תוך שימוש בסטנדרטים ספציפיים וברי מדידה.                                            |
| ב.                                                             | ניסוח תכנית פעולה ותכניות עבודה רב שנתיות לקידום תהליכי ההתחדשות העירונית ברשות המקומית הכוללת מטרות ויעדים, אמצעים למימושם, תחומי אחריות ומערכת בקרה. |
| 2.                                                             | <b>תכלול וניהול של מיזמי ההתחדשות העירונית ברשות המקומית</b>                                                                                           |
| א.                                                             | הובלת גיבוש ופרסום מסמכי המדיניות התכנונית ונהלי העבודה לקידום מיזמי התחדשות עירונית ברשות המקומית.                                                    |
| ב.                                                             | תיאום וסנכרון פעולות הרשות המקומית במתחמים המיועדים להתחדשות עירונית בשיתוף עם יתר האגפים ברשות המקומית.                                               |
| ג.                                                             | עבודה שוטפת מול מול גופים ממשלתיים, כגון מינהל התכנון, רשות מקרקעי ישראל, משרד הבינוי והשיכון וכו'.                                                    |
| ד.                                                             | קידום תהליכי ההתחדשות העירונית ברשות המקומית, לרבות עיסוק שוטף בסוגיות תכנוניות, חברתיות, משפטיות וכלכליות.                                            |
| ה.                                                             | הקמת והפעלת ערוצי השירות, לרבות הפצת ידע ומידע בתחום ההתחדשות העירונית, עבור יזמים, בעלי נכסים, תושבים ובעלי מקצוע.                                    |
| ו.                                                             | גיבוש מדיניות ותכנית פעולה בתחומי ההסברה וההכשרות המקצועיות לתושבים, יזמים, בעלי מקצוע ועובדי הרשות המקומית.                                           |
| ז.                                                             | האצת מימוש פרויקטים של התחדשות עירונית בשטחי הרשות המקומית לרבות גיבוש ההסכמים הנדרשים לחתימה מצד הרשות המקומית.                                       |

| 3. ניהול והנחייה מקצועית של המינהלת וצוות העובדים במינהלת                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
| <p>א. תכנון, ניהול ובקרה של תקציב המינהלת</p> <p>ב. ניהול העבודה השוטפת של המינהלת, לרבות הנחייה מקצועית של עובדי המינהלת</p> <p>ג. בניית תכנית עבודה אישית, לרבות יעדים מדידים, עבור כל אחד מעובדי המינהלת</p> <p>ד. הפעלת יועצים מקצועיים חיצוניים בהתאם לצורך.</p> <p>ה. קבלת עדכונים והנחיות מקצועיות המתקבלות מעת לעת, והעברתן לעובדי המינהלת והיועצים המקצועיים.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |  |
| מאפייני העשייה הייחודיים בתפקיד:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• ייצוגיות</li> <li>• שירותיות</li> <li>• יכולת הובלת עובדים ותהליכים רוחביים ומורכבים</li> <li>• השתלבות בעבודת האגפים המקצועיים ברשות המקומית (תכנון, רישוי, רווחה וכו')</li> <li>• עבודה מול בעלי עניין מגוונים (עובדי הרשות המקומית, יזמים, בעלי נכסים, תושבים)</li> <li>• עבודה בשעות לא שגרתיות (כנסי תושבים וכו')</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |  |
| תנאים מקדימים למינוי                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |  |
| <p>בעל תואר אקדמי, שנרכש במוסד המוכר על ידי המועצה להשכלה גבוהה, או שקיבל הכרה מהמחלקה להערכת תארים אקדמיים בחוץ לארץ.</p> <p>או</p> <p>הנדסאי או טכנאי רשום בהתאם לסעיף 39 לחוק ההנדסאים והטכנאים המוסמכים, התשע"ג-2012.</p> <p>או</p> <p>תעודת סמיכות לרבנות ("יורה יורה") לפי אישור הרבנות הראשית לישראל</p> <p>או</p> <p>אישור לימודים בתכנית מלאה בישיבה גבוהה או בכולל, שש שנים לפחות אחרי גיל 18 ומעבר שלוש בחינות לפחות מתוך מכלול הבחינות שמקיימת הרבנות הראשית לישראל (שתיים משלוש הבחינות יהיו בדיני שבת ודיני איסור והיתר).</p> <p>עדיפות תינתן לבעלי תואר אקדמי באחד או יותר מהתחומים הבאים: גיאוגרפיה, תכנון ערים, אדריכלות, כלכלה, ראיית חשבון, מינהל</p> |  |  |
| <p>ידע והשכלה: השכלה:</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |  |
| <p>עסקים, הנדסת תעשייה וניהול, משפטים, מדעי המדינה, פוליטיקה וממשל, עבודה סוציאלית.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |  |
| <p>קורסים והכשרות מקצועיות: לא נדרש</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |  |
| <p>שפות: בהתאם לצורך</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |  |
| <p>יישומי מחשב: שליטה בתוכנות אופיס</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |  |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| <p><input checked="" type="checkbox"/> <b>עבור בעל תואר אקדמי או השכלה תורנית כאמור לעיל:</b></p> <p>חמש שנות ניסיון מקצועי באחד או יותר מהתחומים הבאים: ניהול פרויקטים בתחום התכנון והבניה, ניהול כללי, ניהול פרויקטים בהיקפים גדולים, ניהול כ"א ומשאבי אנוש, ניהול נושאים מוניציפאליים, הובלת תהליכים אסטרטגיים <b>מתוכנן</b> שלוש שנות ניסיון בתחום התכנון והבניה.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> <b>עבור הנדסאי רשום:</b></p> <p>שש שנות ניסיון באחד או יותר מהתחומים הבאים: ניהול פרויקטים בתחום התכנון והבניה, ניהול כללי, ניהול פרויקטים בהיקפים גדולים, ניהול כ"א ומשאבי אנוש, ניהול נושאים מוניציפאליים, הובלת תהליכים אסטרטגיים <b>מתוכנן</b> 4 שנות ניסיון בתחום התכנון והבניה.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> <b>עבור טכנאי רשום:</b></p> <p>שבע שנות ניסיון באחד או יותר מהתחומים הבאים: ניהול פרויקטים בתחום התכנון והבניה, ניהול כללי, ניהול פרויקטים בהיקפים גדולים, ניהול כ"א ומשאבי אנוש, ניהול נושאים מוניציפאליים, הובלת תהליכים אסטרטגיים <b>מתוכנן</b> 5 שנות ניסיון בתחום התכנון והבניה.</p> <p><b>עדיפות תינתן לבעלי ניסיון בתחום ההתחדשות העירונית</b></p> <p>* <b>יובהר כי הניסיון בתחום התכנון והבניה והניסיון המקצועי, כמפורט לעיל, יכול להיות חופף או מצטבר.</b></p> | <p><b>ניסיון מקצועי:</b></p> |
| <p><input checked="" type="checkbox"/> <b>ניסיון ניהולי של 3 שנים לפחות בניהול צוות עובדים מקצועיים בכפופות ישירה</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p><b>ניסיון ניהולי:</b></p> |