

שם התמחות: ייעוץ עסקי כלכלי

שם תת התמחות: ייעוץ עסקי כלכלי בתחום נדל"ן – דרג 1

תיאור: מתן שירותי ייעוץ עסקי ו/או כלכלי בתחום הנדל"ן, הכולל, ייזום, פיתוח, השבחה וניהול נכסים

תיאור השירותים:

1. השירותים כוללים בין היתר:
 - 1.1 ייעוץ לחברה ביחס למציאת מקורות הכנסה נוספים מנכסי החברה
 - 1.2 גיבוש תכניות עסקיות על פי דרישות החברה
 - 1.3 ביצוע מחקרי שוק, ייזום וזיהוי הזדמנויות עסקיות לנכסי החברה
 - 1.4 הכנת דו"חות נדרשים לפרוייקט (כגון דו"ח אפס)*
 - 1.5 ליווי הליכים סטטוטוריים
 - 1.6 ליווי תהליכי מו"מ והבשלתם לכדי סגירה
 - 1.7 ייעוץ וליווי מכרזים רלוונטיים לפעילות העסקית
 - 1.8 פיתוח שיתופי פעולה עם גורמים מהמגזר הפרטי והמגזר הציבורי
 - 1.9 עריכת בדיקת כדאיות ותמחור שירותים ביחס לנכסים
 - 1.10 בניית וקידום מודלים זכיינים לנכסים
 - 1.11 קידום הנכסים מול רשויות מקומיות, וועדות תכנון וכל רשות אחרת שידרש
 - 1.12 כל מטלה נוספת אשר תוטל ע"י המזמין בהקשר לפיתוח ושימור הנכסים של החברה.

תנאי סף:

2. על המועמד להצטרפות למאגר לעמוד בעת הגשת המועמדות, בכל התנאים שלהלן, במצטבר:
 - 2.1 עוסק מורשה או תאגיד הרשום כדין בישראל (חברה או שותפות רשומה)
 - 2.2 המציע הינו בעל כל האישורים הדרושים על פי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976 והוא מנהל את עסקיו כדין עפ"י פקודת מס הכנסה וחוק מס ערך מוסף, התשל"ו-1975
 - 2.3 המציע עצמו או יועץ המועסק ע"י המציע (כשכיר, ביחסי עובד מעביד) עומדים במצטבר בתנאים הבאים:
 - 2.4.1 בעל/ת תואר ראשון בכלכלה / משפטים / הנדסה תעשייה וניהול / הנדסה אזרחית גיאוגרפיה / אדריכלות / תכנון ערים המוכר ע"י המועצה להשכלה גבוהה, או שהינו שמאי הרשום בפנקס שמאי המקרקעין, או שהינו מחזיק ברשיון רואה חשבון מטעם מועצת רואי החשבון.
 - 2.4.2 בעל/ת תואר שני המוכר ע"י המועצה להשכלה גבוהה.
 - 2.4.3 בעל ניסיון מצטבר של 8 שנים לפחות במתן שירותי ייעוץ ו/או ניהול בעולמות הנדל"ן, הכוללים לפחות 4 תחומים מהרשימה להלן:
 - 2.4.3.1 ניהול נכסים מניבים
 - 2.4.3.2 ייעוץ וליווי עסקאות לרכישת נכסים או חברות נדל"ן
 - 2.4.3.3 קידום וטיפול בהליכי תביע
 - 2.4.3.4 קידום וטיפול בהליכי בניה
 - 2.4.3.5 בחינת כדאיות עסקאות, בניית תכניות עסקיות ומודלים כלכליים
 - 2.4.3.6 ייעוץ וליווי עסקאות קומבינציה
 - 2.4.3.7 ייעוץ וליווי פרויקטים ציבוריים בשיתוף יזמים פרטיים
 - 2.4.3.8 ייעוץ וליווי פרויקטים של התחדשות עירונית



לחילופין, ניסיון מצטבר של 8 שנים בתפקיד ראש אגף ומעלה בתחומי נכסים או תכנון ובניה ברשות מונציפלית או בחברה ממשלתית, או חברות במועצה הארצית לתכנון ובניה או בוועדה מחוזית לתכנון ובניה, או בתפקיד סמנכ"ל ומעלה בחברה העוסקת בייזום ו/או הקמה ו/או ניהול נכסים בשווי של מאה מיליון ₪ לפחות.

יובהר כי לצורך הוכחת הניסיון הנדרש, רשאי המועמד להציג ניסיון שנוקף במצטבר בכל החלופות המפורטות בסעיף 2.4.3

כמו כן, יובהר כי לצורך הוכחת הניסיון הנדרש, לא ניתן לזקוף ניסיון שנצבר בעסקאות תיווך הנמוכות מחמישה מיליון ₪ כל אחת.

2.4.4 בעל ניסיון בניהול ו/או ייזום ו/או ליווי ו/או תכנון ו/או ביצוע של לפחות 2 פרויקטי נדל"ן, אשר בביצוע ו/או הסתיימו במהלך 7 השנים שקדמו למועד הרישום למאגר.

2.4.5 ייעוץ או ניהול של פרויקטים בתחום, הכולל פרויקט אחד לפחות אשר היווה מקור הכנסות בסך של לפחות 30,000,000 ₪ לא כולל מע"מ.

2.4.6 ייעוץ או ניהול של לפחות שלושה פרויקטים בתחום אשר היוו מקור הכנסות בסך של לפחות 5,000,000 ₪ כל אחד לא כולל מע"מ.

2.4.7 יובהר כי לצורך הוכחת הניסיון הנדרש

2.5 על המציע להציג את אנשי הצוות לייעוץ ועליהם לעמוד בתנאי הסף והם בלבד יהיו הצוות שיעניק את השירותים לחברה.

2.6 יובהר כי לצורך הוכחת הניסיון הנדרש, רשאי המועמד לזקוף ניסיון של בעל תפקיד אשר לא נצבר במסגרת עבודתו אצל המועמד.

