

**החברה הכלכלית לחיפה בע"מ**  
**מכרז פומבי 2025 / 4 לבחירת סמנכ"ל נדל"ן**

החברה הכלכלית לחיפה בע"מ (להלן - החכ"ל) מזמינה בזאת מועמדים הרואים עצמם מתאימים לתפקיד סמנכ"ל נדל"ן ועומדים בתנאי הסף הנדרשים, להגיש את מועמדותם בהצעה בכתב, לפי הכללים שיפורטו להלן.

**המשרה מיועדת לנשים וגברים כאחד, לשון זכר משמע אף לשון נקבה**

**1. מטרת התפקיד:**

להקים ולהוביל את זרוע הנדל"ן של החברה הכלכלית חיפה (חכ"ל), במטרה לממש את הפוטנציאל הכלכלי והאורבני של העיר חיפה באמצעות פיתוח והשבחת נכסים מניבים, יצירת ביקוש, קידום השקעות אסטרטגיות וניהול פרויקטים המייצרים תשואה כלכלית וערך לתושבי העיר.

**2. תיאור עיקרי התפקיד:**

- 2.1. תכנון, גיבוש, פיתוח ויישום אסטרטגיית ההשקעות בנדל"ן מניב, ניהול והוצאה לפועל של פרויקטים נדל"ניים, לרבות התחדשות עירונית וניהול נכסים פרטיים וציבוריים.
- 2.2. תכנון ופיתוח מיזמים הנדסיים, תיירותיים ואחרים המבוצעים בתחום עיסוקה של החברה.
- 2.3. ייזום וביצוע עסקאות רכישה, השכרה, השבחה ומכירה של נכסים שונים – מסחר, תעסוקה, תיירות ומגורים, תוך יצירת ביקוש ושמירה על יעדי תשואה.
- 2.4. עבודה מול גורמים עירוניים, ממשלתיים ועסקיים תוך הפעלת יועצים לקידום תביעות, לוחות זמנים, ושינויי ייעוד בקרקע.
- 2.5. יצירת שותפויות אסטרטגיות עם גופים פרטיים וציבוריים לצורכי גיוסי הון והשקעות.
- 2.6. ניהול תקציבי הפרויקטים ובקרת עלויות כדי להבטיח תשואה מיטבית והשגת היעדים הכלכליים של החברה.
- 2.7. ניהול תהליך אכלוס הנכסים, החל משלב הקניה ועד למסירה ואכלוס מלא, תוך שיתוף פעולה עם גורמי שיווק ומכירה.
- 2.8. פיקוח והבטחת שביעות רצון הדיירים והשוכרים בנכסים הקיימים.

**3. תנאי סף להגשת מועמדות (כישורים נדרשים):**

- יהיה רשאי להגיש מועמדותו תושב ואזרח ישראל אשר נתקיימו בו התנאים הבאים במצטבר:**
- 3.1. בעל תואר ראשון שנרכש במוסד המוכר ע"י המועצה להשכלה גבוהה, או שקיבל הכרה מהמחלקה להערכת תארים אקדמאיים בחוץ לארץ, באחד התחומים הבאים: מנהל עסקים, כלכלה, הנדסה, אדריכלות, משפטים או תואר אקדמי אחר רלבנטי.
  - 3.2. לפחות 10 שנות ניסיון בניהול והקמה של פרויקטי נדל"ן מניב, כולל ייזום וניהול נכסים מניבים.
  - 3.3. יכולת מוכחת בגיבוש וניהול תוכניות עסקיות והערכות תשואה לפרויקטים רחבי היקף.
  - 3.4. יכולת קידום תוכניות ברמה העירונית של מתחמים גדולים.
  - 3.5. ניסיון בהובלת עסקאות נדל"ן מורכבות ובהשגת מימון לפרויקטים.

- 3.6. ניסיון בהובלת תהליכים ליצירת ביקוש ושיווק נדל"ן.
- 3.7. יכולת מוכחת בניהול מו"מ מורכב ולהובלת עסקאות.
- 3.8. חשיבה אסטרטגית ויכולת ניתוח שוק.
- 3.9. ניסיון ניהולי משמעותי, לרבות ניהול צוותים או עבודה בסביבה ארגונית מורכבת.
- 3.10. גישה יזמית ואוריינטציה עסקית ברורה.

#### 4. יתרון יינתן למועמדים העומדים בדרישות הנוספות שלהלן:

- 4.1. ניסיון בעבודה מול גופים עירוניים, ממשלתיים ופרטיים.
- 4.2. הבנה בתהליכי תכנון ובנייה, מיסוי נדל"ן ורגולציה מוניציפלית
- 4.3. ידע בהובלת שינויים תכנוניים (תב"עות) וקידום אישורים רגולטוריים.
- 4.4. רקע בניהול פרויקטים מורכבים והתחדשות עירונית.
- 4.5. ניסיון בכלכלה אורבנית וגיוסי הון.
- 4.6. ניסיון בפעילות באזור חיפה.

#### 5. שפות:

שליטה מלאה בעברית ואנגלית

#### 6. תנאי העסקה:

תנאי העסקה המוצעים ובכלל זה המשכורת המוצעת למועמד שייבחר לתפקיד, יקבעו בהסכם העסקה אישי, משרה מלאה, דרגת סמנכ"ל, בהיקף של 70%-80% משכר מנכ"ל החכ"ל. תנאי העסקתו של המועמד כפופים להוראות ולהנחיות משרד הפנים ולאישור הגורמים הרלבנטיים על פי כל דין.

#### 7. אופן הגשת המועמדות:

- 7.1 יש להגיש המועמדות בצירוף המסמכים הנלווים, בהגשה ידנית במעטפה סגורה לתיבת המכרזים במשרדי החכ"ל וזאת עד ליום **23.3.2025 שעה 16:00**, בכתובת אנדרי סחרוב 9 פארק מת"ם חיפה מגדל 3 קומה 7.
- 7.2 לפני יצורפו תעודות ואישורים להוכחת העמידה בתנאי הסף. כמו כן יש לצרף קו"ח (כולל דרכי התקשרות), בצירוף תצלום ת"ז של המועמד. קו"ח יכללו בין השאר פירוט מלא ביחס להשכלה והניסיון המקצועי והניהולי של המועמד. במסגרת קו"ח נא לציין פרטי קשר של שלושה ממליצים.
- 7.3 החברה רשאית, עפ"י שיקול דעתה הבלעדי לדרוש מאחד המועמדים, כולם או חלקם להבחן במבחני התאמה, במסגרת הגופים העוסקים בכך.
- 7.4 מועמדים אשר מעוניינים לשמור על סודיות מועמדותם מתבקשים לציין זאת מפורשות בפנייתם. במקרה בו החברה תהיה מעוניינת חרף הסודיות לפנות לצדדים שלישיים לצורך מידע ו/או המלצה, תימסר הודעה על כך מראש למועמדים הנ"ל בכדי לאפשר להם להסיר מועמדותם אם יחפצו בכך.

**רק פניות מתאימות תענינה.  
המשרה מאוישת בממלא מקום.**

חנן מרקוביץ – מנכ"ל  
החברה הכלכלית לחיפה בע"מ