

מסמך ה' – מפרט השירותים וחזון העיר לתפקידי המנהלת

מטרת התפקיד :

ניהול, פיתוח והובלה של המאר"ג, המנהלת לפרויקטים אסטרטגים, תוך מקסום תרומתה לצמיחה הכלכלית, תכנון עתידי, קידומה ומיצובה של העיר כמובילה בתחום התכנון, בינוי, תעסוקה, מגורים ותרבות. להוביל ולנהל את תהליך ההטמעה והפיתוח של יישומי בינה מלאכותית (AI) וחדשנות בעיר רמת גן, במטרה לשפר את איכות השירותים הניתנים לתושבים, לבנות מרכז בינה מלאכותית וחדשנות, ולקדם את מימוש האסטרטגיה של רמת גן כעיר חכמה ומובילה בתחום הבינה המלאכותית.

המנהלת היא יחידה עצמאית ניהולית אשר תעסוק בעתיד העיר, פיתוח הכלכלי מקסום התפוקות לציבור, ראיית המרחב הציבורי העתידי על כל היבטיו ויכולתה של העיר לצמוח תוך מקסום התועלות העומדות לרשותה.

ממשקים ודיווח : מנהל המנהלת יקבל הנחיות ומשימות מראש העירייה בהתאם לחזון ומטרות העיר, המנהל ידווח לראש העיר, מנכ"ל העירייה וגזברית העירייה ויעבוד בשיתוף פעולה תוך יצירת ממשקי עבודה עם מנהלי האגפים ומנהל החברה הכלכלית.

תחומי אחריות המנהלת מפורטים להלן, כאמור התחומים המפורטים הינם בהתייחס לגזרות והפרויקטים אשר יוגדרו בתחום אחריותה של המנהלת :

1. ניהול אסטרטגי ותפעולי :

- גיבוש ויישום אסטרטגיה עסקית בהתאם למדיניות העירייה.
- ניהול שוטף של פעילות המנהלת לרבות ניהול תקציב, משאבים אנושיים, תפעול ופיתוח עסקי.
- הכנת דוחות תקופתיים בנוגע לפעילות המנהלת והישגיה.
- זיהוי הזדמנויות עסקיות חדשות ויזום פרויקטים כלכליים אסטרטגיים, בתיאום עם החברה הכלכלית, שאמונה על הוצאה לפועל של המיזמים הכלכליים.
- ניהול סיכונים ותהליכי בקרה פנימיים.

2. פיתוח עסקי ויזמות :

- קידום ופיתוח עסקים קיימים בעיר וגיוס עסקים חדשים לרמת גן.
- יצירת שיתופי פעולה עם גורמים עסקיים, מוסדות אקדמיים, קרנות השקעה וגופים ממשלתיים.
- תמיכה וליווי יזמים וסטארטאפים בתחילת דרכם ובצמיחתם.
- פיתוח תשתיות פיזיות ועסקיות (אזורי תעשייה, מרכזי חדשנות וכדומה) בשיתוף עם העירייה.
- קידום חדשנות טכנולוגית ויצירת סביבה עסקית תומכת.

3. ממשקים :

- עבודה בשיתוף פעולה הדוק עם ראש העיר, מנכ"ל העירייה וגזברית העירייה, מנכ"ל החברה הכלכלית, מחלקות ואגפים בעירייה.
- ייצוג העירייה והחברות העירוניות בפני גופים סטטוטוריים וחינוניים.
- השתתפות בוועדות עירוניות רלוונטיות.
- דיווח שוטף לעירייה על הפעילות ותוכניות עתידיות.
- מיזמים משותפים עם העירייה לקידום פרויקטים.

4. ניהול שותפויות אסטרטגיות :

- אחריות על ניהול הקשר עם השותפים האסטרטגים וקביעת שיתופי הפעולה ויזום פרויקטים משותפים לטובת הציבור והגופים הרלוונטיים.
- חיזוק הקשר ושיתופי הפעולה לצורך ממשק רציף וחיבור לעיר ברמת הפיתוח והזהות.
- בניית וטיפול קשרים עם בעלי עניין מרכזיים בקהילה העסקית והמקומית.
- ייצוג המנהלת באירועים עסקיים וקהילתיים.

5. ניהול פרויקטים אסטרטגיים :

- **ייזום וניהול תהליכי תכנון** : זיהוי צרכים תכנוניים אסטרטגיים בעיר, ייזום תהליכי תכנון מפורטים (ת"ע"ות מתחם ונקודתיות, שינויים לתכניות קיימות), והובלתם מול גורמי התכנון הרלוונטיים (עירייה, ועדות תכנון מחוזיות וארציות).
- **גיבוש מסמכי מדיניות ביחס למתחמי תעסוקה מועצמים כדוגמת מתחם הבורסה** : והובלת התהליכים מול ועדת התכנון המחוזית.
- **קידום אינטרסים כלכליים בתהליכי תכנון** : הבטחת שהתכנון העירוני תומך בצמיחה כלכלית, פיתוח עסקים ויצירת מקומות תעסוקה, תוך ייצוג האינטרסים של הרשות בפני גופי התכנון.
- **ניהול צוותי תכנון ויועצים** : בחירה, ניהול והנחיה של צוותי תכנון (אדריכלים, מתכנני ערים, יועצים משפטיים וכו') לצורך קידום פרויקטים תכנוניים שהינם באחריותה.
- **מעקב ובקרה על תכניות** : ניהול מעקב אחר סטטוס תכניות בניין עיר, זיהוי עיכובים ומתן פתרונות לקידום התהליכים.

6. ניהול פרויקטים אסטרטגיים בתחום פיתוח תשתיות :

- **אפיון צרכי תשתית** : זיהוי צרכים עתידיים בתחומי התשתית (מים, ביוב, חשמל, תקשורת ועוד) התומכים בפיתוח הכלכלי של העיר.
- **ייזום וניהול תוכניות פיתוח תשתיות** : בקרה על תהליכי תכנון ומעקב אחר ביצוע פרויקטים לפיתוח ושדרוג תשתיות.
- **גיוס משאבים** : איתור מקורות מימון לפרויקטים בתחום התשתית (ממשלה, קרנות, משקיעים פרטיים).

7. ניהול פרויקטים אסטרטגיים בתחום תוכניות בינוי ובשכונות חדשות בדגש על מזרח העיר :

- ניהול הסכם הגג "רמת גן 2030" - פיתוח והרחבה של אזורים רחבי היקף במזרח העיר, לרבות הקמת אלפי יחידות דיור, אזורי תעסוקה ומסחר, מבני ציבור, פיתוח תשתיות וכו'. המנהלת אמונה בין היתר על בקרת התקדמות מבני הציבור בשטחים חומים, קביעת מטלות ובקרת תקציב.
- **יזום וניהול תוכניות עיצוב :** הובלת תהליכי תכנון, עיצוב של שכונות חדשות ברחבי העיר.
- **יזום וניהול תוכניות בינוי :** הובלת תהליכי תכנון וביצוע של פרויקטים בינוי משמעותיים (מבני ציבור, מרכזים מסחריים, אזורי תעסוקה ועוד).
- **ניהול תהליכי תכנון מפורט (גרמושקה) :** פיקוח על תהליכי התכנון המפורט של פרויקטי הבינוי.
- **ניהול תקציב ולוחות זמנים :** אחריות על ניהול תקציב הסכם הגג.

8. ניהול פרויקטים אסטרטגיים בתחום התחבורה :

- **ניתוח צרכים תחבורתיים :** הובלת פרויקטי תחבורה. זיהוי אתגרים וצרכים תחבורתיים התומכים בפיתוח הכלכלי וחיבור למרכזי תעסוקה .
- **יזום וניהול תוכניות תחבורה :** הובלת תהליכי תכנון וביצוע של פרויקטים בתחום התחבורה (שיפור תשתיות, פיתוח תחבורה ציבורית, פתרונות חניה ועוד), בשיתוף פעולה עם אגף התחבורה בעירייה וניהול הממשקים מול משרדי הממשלה וחברות התשתיות הממשלתיות.
- **קידום פתרונות תחבורה חדשניים :** בחינת אפשרויות לשילוב פתרונות תחבורה מתקדמים וידידותיים לסביבה.

9. מקסום קשרי ממשל וגיוס מקורות מימון :

- **בנייה וטיפול קשרי ממשל :** יצירה וחיזוק קשרים עם משרדי ממשלה ורשויות ממשלתיות (כגון רמ"י משרד האוצר, משרד התחבורה והבטיחות בדרכים, משרד הבינוי והשיכון, משרד הפנים ועדות התכנון וכיו"ב).
- **זיהוי הזדמנויות תקציביות :** איתור קולות קוראים, תוכניות מענק ותקציבים ממשלתיים פוטנציאליים התומכים ביוזמות ופרויקטים בתחומי הפיתוח הכלכלי, התשתיות, הבינוי, התחבורה והתכנון.
- **גיבוש והגשת בקשות תקציב :** הכנה מקצועית של בקשות תקציב מפורטות ומנומקות לגופים ממשלתיים שונים, תוך התאמה לדרישות התוכניות הרלוונטיות ומקסום סיכויי הזכייה.
- **קידום תוכניות אסטרטגיות בשיתוף עם משרדי ממשלה, רשויות ממשלתיות ועדות התכנון**

10. בינה מלאכותית וחדשנות :

אחריות כוללת על נושאי הבינה המלאכותית והחדשנות, מימוש החזון והאסטרטגיה לשילוב בינה מלאכותית וחדשנות טכנולוגית מתקדמת בשירותים העירוניים, יזום ניהול והובלת פרויקטים מסמך ה' מכרז פומבי מס' 03/2025
חתימה + חותמת המשתתף:

בתחום במטרה לשפר את איכות השירותים הניתנים לתושבים, ומימוש האסטרטגיה של רמת גן כעיר חכמה ומתקדמת טכנולוגית.

גיבוש אסטרטגיה ויישום:

- פיתוח אסטרטגיה עירונית מקיפה בתחום ה-AI-בהתאם לחזון העיר החכמה ולצרכי התושבים.
- תרגום האסטרטגיה לתוכניות עבודה מפורטות ויעדים מדידים.
- הובלת תהליכי יישום של פרויקטים ויוזמות AI שונות.

פיתוח יישומי AI לשירות התושבים :

- איתור צרכים ואתגרים עירוניים בהם פתרונות AI יכולים להוביל לשיפור משמעותי בשירותים (לדוגמה: מענה לפניות, ניהול תנועה, ניהול פסולת, בטיחות, רווחה ועוד).
- אפיון, פיתוח והטמעה של יישומי AI חדשניים המותאמים לצרכי העיר ותושביה.
- ניהול מחזור החיים של יישומי AI, כולל מעקב, הערכה ושיפור מתמיד.

בניית מרכז בינה מלאכותית וחדשנות :

- הובלת הקמה ותפעול של מרכז בינה מלאכותית וחדשנות.
- יצירת שיתופי פעולה ואקו סיסטם עם חברות טכנולוגיה, סטארטאפים, מוסדות אקדמיים, רשויות ממשלתיות וגורמים רלוונטיים נוספים לקידום החדשנות.
- עידוד יזמות ופיתוח פתרונות טכנולוגיים מקומיים.

ניהול פרויקטים ותקציב :

- ניהול תקציב הפרויקטים בתחום ה-AI-והחדשנות.
- ניהול צוותי עבודה וספקים חיצוניים.
- מעקב אחר התקדמות הפרויקטים ועמידה ביעדים.

שיתוף פעולה ותקשורת :

- שיתוף פעולה הדוק עם כלל יחידות העירייה לזיהוי הזדמנויות להטמעת תהליכים חדשניים.
- יצירת קשרים עם ערים חכמות אחרות בארץ ובעולם לשיתוף ידע.
- הצגת חזון העיר החכמה ופרויקטי ה-AI-לתושבים ולבעלי עניין.
- קידום מודעות והבנה של טכנולוגיות AI בקרב עובדי העירייה והתושבים.

11. ניהול צוות המארג והחדשנות :

תפקידי המנהלת לקיים את חזון העיר ולפעול למימוש אסטרטגיה למיצוב העיר כעיר מובילה וחכמה.

מנהל המנהלת הוא שיהיה אחראי לניהול וגיוס בעלי התפקידים במנהלת, הגדרת המשימות, יעדים וחזון לצורך מימוש מטרות העיר.



עיריית רמת גן והחברה הכלכלית יציגו את הצרכים הנדרשים מאת המנהלת לצורך ניהול פרויקטים אסטרטגים, תחומי פעילות ודרישות

בנוסף מנהל המנהלת במסגרת יזום פעילות לקידום העיר ומטרותיה יציע ככל ויידרש תוספת של מנהל/י פרויקטים הנדרשים לביצוע אם לתק' זמנית ואם לתקופה ממושכת והכל בהתאם לצרכי המנהלת.

אישור בעלי התפקידים

מנהל המנהלת מנכ"ל העירייה וגזברית העירייה יאשרו את מנהלי הפרויקטים בהתאם לתבחינים המנחים ביחס לכל תחום

מנהלת לפרויקטים אסטרטגים :

- ידע וניסיון מעמיק בתחומי התכנון והבנייה: היכרות עם חוק התכנון והבנייה, תקנות רלוונטיות ותהליכי עבודה מול רשויות התכנון.
- ניסיון בתפקיד ניהולי בכיר.
- ניסיון בניהול התקשרויות ויועצים בתחומים שונים.
- ניסיון מוכח בניהול פרויקטים מורכבים בהתאם לצורך הרלוונטי, תכנון, ניהול תב"ע, אסטרטגיה, תשתיות, הבינוי, תחבורה.
- הוכחת יכולת לפתרון משברים, בעיות מורכבות והשגת תוצאות.
- הבנה של תהליכים רגולטורים ויכולת הנעת תהליכים מול גורמים רגולטוריים.
- ניסיון בעבודה מול ועדות תכנון ובנייה.
- יכולת ניהול סיכונים בפרויקטים מורכבים, ראייה מרחבית ויכולת אינטגרציה בין תחומים שונים.

מצ"ב טבלת דרוג מנהלי הפרויקטים:

מס"ד	סוג השירות בהתאם להגדרתו במפרט השירותים	שנות ניסיון	תשלום מקסימאלי ב ש"ח כולל תקורה (לא מע"מ)*	שעתי	השכלה
1.	מנהל	מעל 10 שנות ניסיון ניהולי	360 ש"ח		הנדסה/אדריכלות/תכנון ערים/כלכלה/משפטים/מנהל עסקים
2.	פרויקטור ראשי/ת	לפחות 10 שנות ניסיון	300 ש"ח		הנדסה/אדריכלות/תכנון ערים/כלכלה/משפטים/מנהל עסקים
3.	פרויקטור בכיר/ה	לפחות 7 שנות ניסיון	240 ש"ח		כאמור בפרויקטור ראשי או הנדסת תעשייה וניהול/מנהל עסקים(תואר שני)/ייעוץ ארגוני (תואר שני)
4.	פרויקטור משני/ת	לפחות 4 שנות ניסיון	180 ש"ח		כאמור בפרויקטור בכיר או מדעי החברה
5.	פרויקטור זוטרה	לפחות 2 שנות ניסיון	140 ש"ח		כאמור בפרויקטור משני או מדעי הרוח
6.	רכז/ת אדמיניסטרטיבי/ת	לפחות 2 שנות ניסיון	90 ש"ח		השכלה רלוונטית כולל קורסים
7.	תוספת עד 10% להחלטת מנהל המנהלת + מנכ"ל העיריה וגזברית העירייה			בעבור שנות ניסיון מעבר לניסיון הנדרש ו/או מומחיות, היקפי פרויקטים ופעילות והישגים	

*המחיר המוגדר הינו המקסימאלי ואינו מחייב כך שניתן יהיה לקבוע מחיר נמוך יותר בהתאם למאפייני מנהל הפרויקט והצרכים.

תחום בינה מלאכותית וחדשנות

- תואר אקדמי ו/או הכשרות רלוונטיות
- ניסיון מוכח בניהול פרויקטים טכנולוגיים, רצוי בתחום ה-AI או העיר החכמה וחדשנות
- הבנה מעמיקה של טכנולוגיות AI, יישומיהן והפוטנציאל שלהן לשיפור שירותים עירוניים.
- היכרות עם מגמות וחדושים בתחום הערים החכמות בארץ ובעולם והטכנולוגיות המתקדמות.
- יכולת חשיבה אסטרטגית ויצירת חזון.
- יכולת ניהול משא ומתן ויצירת שיתופי פעולה.
- כישורי תקשורת בינאישיים ויכולת הצגה בפני קהלים מגוונים.
- ידע רגולטורי רלוונטי.

פרק ג – תעריפים מקסימליים מנהלי פרויקטים בינה מלאכותית וחדשנות

מס"ד	סוג השירות	מחיר מקסימלי לשעה בש"ח כולל תקורה (לא כולל מע"מ)*
	מנהל	360
2.	פרויקטור ראשי/ת	300
3.	פרויקטור בכיר/ה	240
4.	מנהל פרויקט זוט	200
5.	איש תמיכה טכנית	140
6.	מטמיע יישומי בינה מלאכותית	160
7.	תוספת עד 10% להחלטת מנהל המנהלת + מנכ"ל העירייה וגזברית העירייה	בעבור מומחליות מיוחדת והכשרות נוספות

***המחיר המוגדר הינו המקסימאלי ואינו מחייב כך שניתן יהיה לקבוע מחיר נמוך יותר בהתאם למאפייני מנהל הפרויקט והצרכים.**

שיקול דעת מנכ"ל העירייה, גזברית העירייה ומנהל המנהלת ביחס לקביעת מנהלי הפרויקטים לתחומים השונים:

- לבעלי הפקידים לעיל תהא הגמישות באישור נותן השירותים בהתאם לקריטריונים שיראו בהם כשווי ערך ו/או מספקים ותואמים את צרכי המנהלת.
- אין בנתונים המינימאליים בכדי לקבוע את אפיון נותן השירותים בלבד והמזמינה רשאית ותקבע דרישות ספציפיות בהתאם לצרכי הפרויקט.