ליווי עסקי לגופים מוניציפאלים ומשרדי ממשלה

פרופיל חברה

יעוץ ובקרה בע"מ

אודות טלדר

- חברת **טלדר יעוץ ובקרה בע"מ** הוקמה בשנת 2001 ומתמחה במתן יעוץ בתחום הניהול המוניציפאלי.
- **טלדר** נותנת שירותים בתחומי היעוץ הכלכלי, הארגוני והאסטרטגי.
- השירותים ניתנים למשרדי ממשלה, רשויות מקומיות, חברות עירוניות, גופי סמך, וועדות תכנון ועוד.
- השירותים ניתנים ע"י צוות מקצועי בראשות בני צימרמן (כלכלן, M.A) וטל וינטר (M.B.A), כולל רו"ח, כלכלנים, שמאים ומומחים נוספים בתחום הניהול הציבורי.

טלדר
יעוץ ובקרה בע"מ

מחלקות טלדר יעוץ ובקרה בע"מ

טלדר יעוץ ובקרה בע"מ מאמינה במתן שירות מקצועי, אמין, עם ליווי צמוד ובהתמחות יסודית וספציפית. לכן לאורך שנות פעילותה פיתחה החברה חמש מחלקות מומחיות:

- כלכלה מוניציפאלית
- חברות כלכליות ותאגידים עירוניים
- מיצוי הכנסות בחינוך
- ביקורת ותוכנית הבראה
- יעוץ ארגוני

טלדר
יעוץ ובקרה בע"מ

חברות כלכליות ותאגידים עירוניים

השירותים שלנו במחלקת חברות כלכליות ותאגידים עירוניים הנם:

- **תוכניות אסטרטגיות להקמת חברות עירוניות**
- **תוכניות עסקיות למיזמים עסקיים**
- **ליווי כלכלי לתאגידי מים וביוב**
- **ליווי מכרזים**
- **פיתוח אזורי תעסוקה**
- **הובלת מכרזי PPP**

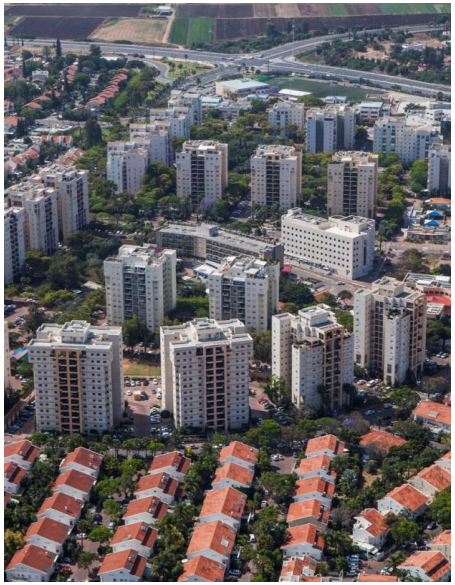
כלכלה מוניציפאלית

השירותים שלנו במחלקת הניהול המוניציפאלי הנם:

- **ליווי כלכלי לתוכניות בניין עיר**
- **תוכניות אסטרטגיות ותוכניות אב**
- **תוכניות עסקיות לפרויקטים**
- **ועדת גבולות וועדה לחלוקת הכנסות**
- **מיסוי מוניציפאלי**
- **מימון פרויקטים**

כלכלה מוניציפאלית

פרויקטים נבחרים



טלדד
יעוץ ובקרה בע"מ

כלכלה מוניציפאלית

הובלת מכרזי P.P.P

- הובלת מכרזים להקמת פרויקטים מוניציפאליים בשיתוף הסקטור הפרטי בשיטת DBOT (תכנון, בנייה, תפעול, העברה).
- ONE STOP SHOP: גיבוש תכנית עסקת למיזם, קבלת אישור יציאה למכרז ממשרד הפנים, גיבוש מתווה המכרז, בחירת זוכה, הסדרת כל האישורים הרגולטורים הנדרשים למיזם.

<u>תוצר</u>

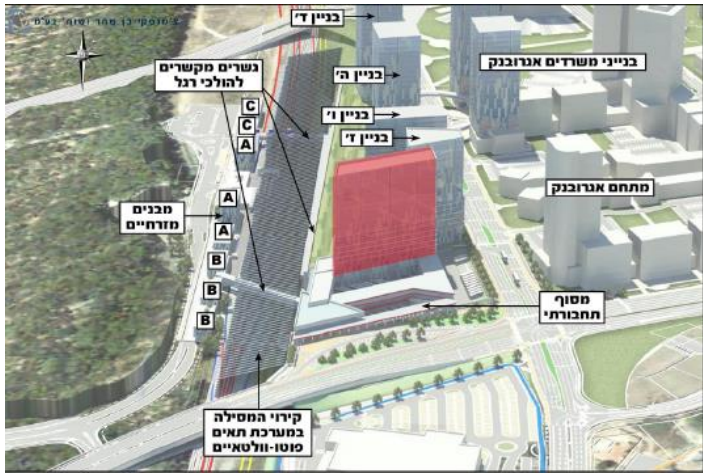
- ✓ הקמת חניון תת קרקעי.
- ✓הריסת מבנה והקמת חניון.
- ✓הקמת מרכז ספורט עירוני.
- ✓הקמת בריכה עירונית.
- ✓הקמת חניון ציבורי במסגרת עסקת קומבינציה.

יעוץ ובקרה בע"מ

כלכלה מוניציפאלית

אנרג'י פארק חדרה

- גיבוש תפיסת ההפעלה של אזור התעסוקה, מיצוב קהלי היעד הפוטנציאליים, ניתוח יתרונות יחסיים אל מול אזורי תעשייה מתחרים.
- ליווי כלכלי למתחם תעסוקה הכולל 600,000 מ"ר משרדים, מסחר ותעסוקה ומרכז תחבורה עירוני, בסמוך לתחנת רכבת וכביש 2.
- הובלה ותכלול של כלל ההיבטים והמשמעויות הכלכליות בפרויקט (היקף עלות התשתיות הציבוריות במתחם עומד על כ-300 מלש"ח).



תוצר

✓ עבודות הפיתוח העירוניות בשלבי ביצוע מתקדמים.

✓ חברת שיכון ובינוי החלה בבניית מתחם מסחר ומשרדים ראשון בהיקף של 36,000 מ"ר.

טלדד
יעוץ ובקרה בע"מ

כלכלה מוניציפאלית

אשדוד

- הכנת תכנית אסטרטגית כלכלית לפיתוח וניהול אזורי התעסוקה והמסחר בעיר באמצעות חברה עירונית לפיתוח תעסוקה.
- גיבוש אסטרטגיה עירונית ארוכת טווח לפיתוח מוקדי תעסוקה עתירת ידע בעיר.

<u>תוצר</u>

✓ הקמת חברה עירונית לפיתוח תעסוקה – בתהליכי אישור במשרד הפנים.

טלדד
יעוץ ובקרה בע"מ

כלכלה מוניציפאלית

פארק תעשיות עמק חפר

- תכנית כלכלית ליישום תכנית בניין עיר עח/10/81 להרחבת פארק התעשיות של עמק חפר בכ- 350 דונם.
- פארק התעשיות עמק חפר משתרע כיום על שטח של כ- 700 דונם. בפארק התעשיות פועלים כ- 150 בתי עסק וחברות המעסיקים כ-3,000 עובדים.

<u>תוצר</u>

- ✓ ריכוז התנאים המשפיעים על פיתוח פארק התעשיות.
- ✓ חישוב פוטנציאל המקורות והשימושים.
- ✓ הצבעה על פערי מימון ביניים לצורך גיוס אשראי לביצוע.
- ✓ המתחם כיום נמצא בשלב שיווק הקרקעות וביצוע עבודות הפיתוח לפי הגנט שנקבע בעבודה.

טלדד
יעוץ ובקרה בע"מ

מגדל – פיתוח מתחם לתעסוקה

כלכלה מוניציפאלית

ליווי כלכלי ליישום תכנית לפיתוח מתחם תעסוקה, מסחר, נופש ומלונאות על שפת הכינרת בהיקף של כ- 20,000 מ"ר בנוי.

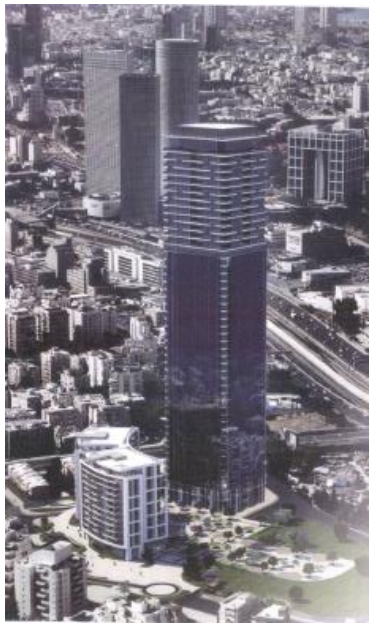
<u>תוצר</u>

- ✓ הסדרת ההתניות התב"עיות להסדרת הקמת המתחם מול משרדי הממשלה השונים לרבות הסדרת מימון לביצוע התשתיות.
- ✓ סנכרון עבודות הפיתוח למול תזרים ההכנסות הנובע מהמימוש.
- ✓ עדכון חוקי העזר בעלי מאפייני פיתוח .

טלדד
יעוץ ובקרה בע"מ

כלכלה מוניציפאלית

סיטי גבעתיים



- ליווי כלכלי למתחם מגורים, משרדים, מסחר והתחדשות עירונית בהיקף של מאות אלפי מ"ר, בחלקה הצפוני של העיר מול מתחם הבורסה של רמת גן.
- גיבוש הסכמי מימון עם יזמי הפרויקט לטובת ביצוע התשתיות הציבוריות במתחם.

<u>תוצר</u>

✓ נחתמו 4 הסכמי מימון עם יוזמי התכנית (יורוקום נדל"ן, משה"ב, מבני אופיר).

✓ המתחם נמצא בשלבי בניה מתקדים הן בתחום הבניה למשרדים והן בתחום ההתחדשות העירונית.

טלדד
יעוץ ובקרה בע"מ

כלכלה מוניציפאלית

חדרה

סקירת מגמות ההתפתחות בעיר חדרה בשנים הקרובות ועיקרי המשמעויות הכלכליות הנובעות מהן בהיבטי תכניות למגורים, תכניות שלא למגורים, נגזרות בהיבטי חינוך וציבור והשפעתן על החוסן הכלכלי העירוני ועל רמת השירות לתושב.

<u>תוצר</u>

- ✓ הנהלת העירייה קבעה מדיניות מרסנת באשר לבניה למגורים.
- ✓ הנהלת העירייה מקדמת משמעותית את פיתוח איזור התעסוקה (אנרג'י פארק).
- ✓ הנהלת העירייה מקדמת תכנית אב פיזית לחינוך על מנת לעמוד בקצב ההתפתחות העירונית

טלדד
יעוץ ובקרה בע"מ

כלכלה מוניציפאלית

קדימה צורן

- חוות דעת כלכלית לצורך הגשת התנגדות לתכנית שקידם משרד השיכון ביישוב.
- ניתוח כלכלי של תכנית להקמת שכונה עתידית של כ-1,400 יח"ד.
- הניתוח כלל סקירה על התפתחות העיר בהיבטי תכניות למגורים, תכניות לא למגורים, נגזרות בהיבטי חינוך וציבור והשפעתן על החוסן הכלכלי העירוני ועל רמת השירות לתושב.

<u>תוצר</u>

✓ חוות דעת הוגשה על ידי המועצה במסגרת שלב ההתנגדויות לתכנית.

✓ ההתנגדות נמצאת בוועדה המחוזית

טלדד
יעוץ ובקרה בע"מ

כלכלה מוניציפאלית

יהוד מונוסון

חוו"ד כלכלית לתב"ע שקידם רמ"י להקמת שכונה בת 4,000 יחידות דיור בצמוד לעיר יהוד מונוסון (תוכנית מקב"ת "גני יהודה").
חוו"ד ניתנה להנהלת העירייה לצורך גיבוש קווים עיקריים להסכם גג עם רמ"י ולועדת גבולות שמינה משרד הפנים.

<u>תוצר</u>

- ✓ בעקבות חוו"ד הכלכלית, שונה תמהיל הבניה למגורים והוכנס שטח לתעסוקה בהיקף של 250,000 מ"ר.
- ✓ גובש מתווה למו"מ על הסכם גג מול רמ"י – רשימת המטלות הציבוריות בעיר ובשכונה החדשה שימומנו על ידי רמ"י.

טלדד
יעוץ ובקרה בע"מ

כלכלה מוניציפאלית

בנימינה גבעת עדה

ייעוץ כלכלי במסגרת תכנית אסטרטגית ליישוב.

<u>תוצר</u>

- ✓ גיבוש תכנית עבודה לקידום "מנועי צמיחה" בישוב במסגרת גיבוש התכנית האסטרטגית.
- ✓ כניסת המועצה לתכנית התייעלות כלכלית.

טלדד
יעוץ ובקרה בע"מ

התחדשות עירונית

כלכלה מוניציפאלית

- **תמ"א 38 -** גיבוש תוכניות עסקיות ומודלים כלכליים לכניסת חברות עירוניות לייזום ולניהול תמ"א 38 בערים ת"א (עזרה ובצרון), ראשון לציון (החברה הכלכלית ראשון לציון) וחולון (החברה הכלכלית חולון).
- **פינוי בינוי -** ליווי כלכלי לתב"ע לפינוי בינוי במתחם "מורשה" ברמת השרון, בשיטת שיתוף הציבור.

<u>תוצר</u>

✓ כניסת החברות העירוניות "עזרה וביצרון" וחכ"ר לתחום ייזום תמ"א 38.

✓ אושרה תכנית במתחם "אילת" בשכונת מורשה במסגרתה יהרסו 180דירות ישנות ובמקומם יבנו 720 דירות חדשות ב-7 מגדלים.

טלדד
יעוץ ובקרה בע"מ

חוזקות טלדר יעוץ ובקרה בע"מ

- היכרות מיטבית עם השפעות התכנון ההנדסי על הניהול הכספי והארגוני ברשות המקומית.
- עבודה רבת שנים עם משרד האוצר ומשרד הפנים.
- יכולת ראית "מאקרו" על תפקידי הרשות המקומית והאופן בו ניתן להגשים את מטרות הארגון
- העסקת אנשי מקצוע מדיסציפלינות שונות לקבלת מענה היקפי לכל צרכי הארגון.

טלדר
יעוץ ובקרה בע"מ

לקוחות החברה – משרדי ממשלה

משרד הפנים

משרד האוצר

משרד התשתיות – רשות המים

לקוחות החברה – חברות עירוניות

1. עזרה וביצרון חברה לשיכון בע"מ
2. החברה הכלכלית לחיפה בע"מ
3. החברה הכלכלית לראשון לציון בע"מ
4. רימונים חברה לפיתוח רמת השרון בע"מ
5. החברה הכלכלית לפיתוח חולון בע"מ
6. יעד חברה לפיתוח גבעתיים בע"מ
7. החברה הכלכלית לפיתוח עמק חפר
8. החברה הכלכלית יהוד מונוסון בע"מ
9. החברה הכלכלית לחדרה בונים את המחר

טלדד
יעוץ ובקרה בע"מ

לקוחות החברה – עיריות

1. עיריית ת"א-יפו
2. עיריית אילת
3. עיריית ירושלים
4. עיריית גבעתיים
5. עיריית בת ים
6. עיריית פ"ת
7. עיריית אור עקיבא
8. עיריית בני ברק
9. עיריית חדרה
10. עיריית מודיעין-מכבים-רעות
11. עיריית נתניה
12. עיריית הוד השרון
13. עיריית נהריה
14. עיריית קריית מוצקין
15. עיריית אשדוד

טלדר
יעוץ ובקרה בע"מ

לקוחות החברה
מועצות מקומיות ואזוריות

1. מ.א. עמק חפר
2. מ.א. אבו בסמה
3. מ.א. חבל מודיעין
4. מ.מ. כפר קרע
5. מ.מ. זיכרון יעקב
6. מ.א. גזר
7. מ.מ קדימה צורן
8. מ.מ. בג"ע

מועצה אזורית גזר

המועצה המקומית בנימינה-גבעת עדה
Binyamina-Givat Ada Local Council

טלדר
יעוץ ובקרה בע"מ

לקוחות החברה
חברות ציבוריות ואחרים

1. חברת "נמל אילת".
2. ועד מקומי שערי תקווה.
3. האגודה לתרבות הדיור.
4. תאגיד המים והביוב - מעיינות השרון.
5. מי חדרה בע"מ.
6. תאגיד מים וביוב - סובב שפרעם בע"מ.
7. תאגיד המים והביוב - מעיינות המשולש.

טלדר

יעוץ ובקרה בע"מ

ליווי עסקי לגופים מוניציפאלים ומשרדי ממשלה

למידע נוסף והתקשרות:

טל. 077-5080467/9 **פקס.** 077-5080468

כתובת. רח' הנשיא 1, פרדסיה

www.taldar-ltd.co.il

טלדר
יעוץ ובקרה בע"מ