



**מדינת ישראל**  
**משרד העלייה והקליטה**  
**Ministry of Aliyah and Immigrant Absorption**  
**הוועדה הבין-משרדית לבניית פתרונות דיור לקשישים**

ג' כסלו תשע"ה

25 נובמבר 2014

**להלן תשובות לשאלות הבהרה שהתקבלו במסגרת קול קורא "קרקע חומה"  
שפורסם ביום 2.11.2014:**

1. מה הקריטריונים לגבי מבנה מוכן וזמין למסירה לכניסה מיידית ?

**תשובה :** ניתן להגיש כל הצעה, כולל דירות זמינות לאכלוס, על קרקע שיועדה שימוש ציבורי (קרקע חומה) המאפשר דיור לקשישים, ובתנאי עמידה בדרישות הסף של הקול קורא.

2. האם יש דרישה בעיר אילת ?

**תשובה :** רשימת יישובים בהם ניתן להציע הצעות, מפורטת בסעיף 3.3 (מיקום) ב"הזמנה להציע הצעות".

3. כמה כסף אני מקבל שכירות על כל דירה?

**תשובה :** הסבר בעניין דמי השכירות מפורט תחת הסעיף 2.4.1 ב"הזמנה להציע הצעות". "דמי השכירות שיידרש הקשיש לשלם מורכבים מהסיוע הבסיסי בשכ"ד, מהתוספת לסיוע החודשי בגין פרויקט זה ומהשתתפותו העצמית של הקשיש. בכל מקרה, השתתפותו העצמית של הקשיש לא תעלה על הסכומים המפורטים בטבלה לעיל". הסכומים מפורטים בטבלאות בסעיפים: 2.4.1, ו-3.3.



**מדינת ישראל**  
**משרד העלייה והקליטה**  
**Ministry of Aliyah and Immigrant Absorption**  
**הוועדה הבין-משרדית לבניית פתרונות דיור לקשישים**

4. האם זו תחולת השטחים שבהם ניתן להגיש את ההצעה הנה :  
א. קרקע שיועדה לשימוש ציבורי המאפשר דיור מוגן  
ב. קרקע של ממ"י שהוקצתה לצורך מטרה של דיור מוגן  
ג. הצעות ממוסדות לאומיים לבניה על קרקע המשמשת כדיור מוגן בבעלות המוסד הלאומי או בבעלות ממשלה  
ד. הצעות לבניה מבעלי קרקעות פרטיים שיועדה לשימוש ציבורי המאפשר דיור לקשישים.

**תשובה :** מתוך הרשימה לעיל, קרקע של ממ"י (סעיף 2) אינה מתאימה.

5. האם ניתן להציע הצעות לפרדס חנה כרכור ?

**תשובה :** ע"פ האמור בסעיף 3.3 ב"הזמנה להציע הצעות", פרדס חנה איננה נכללת ברשימת הישובים בהם ניתן להציע הצעות.

6. האם ניתן להגיש בקשה על שטח ביעוד ציבורי (חום) שלא חלה עליו תכנית לדיור מוגן, מה היעוד והשימוש הנדרש להקמת הפרויקט על פי חוק התכנון והבניה?

**תשובה :** ניתן להגיש בקשה על שטח ביעוד ציבורי (חום) שבין יתר היועדים שלו הקמת דיור מוגן לקשישים. לא ניתן להגיש הצעה על שטח ביעוד ציבורי (חום) שלא ניתן להקים עליו מבנה לקשישים.

7. מה תקרת דמי השכירות לכל אחד מיח"ד (36 מ"ר / 25 מ"ר)?

**תשובה :** דירת 36 מ"ר – לזוג, דירת 25 מ"ר – ליחיד. הסבר בעניין דמי השכירות מפורט תחת הסעיף 2.4.1 ב"הזמנה להציע הצעות" : "...דמי השכירות שיידרש הקשיש לשלם מורכבים מהסיוע הבסיסי בשכ"ד, מהתוספת לסיוע החדושי בגין פרויקט זה ומהשתתפותו העצמית של הקשיש. בכל מקרה, השתתפותו העצמית של הקשיש לא תעלה על הסכומים המפורטים בטבלה לעילי... הסכומים מפורטים בטבלאות בסעיפים : 2.4.1, ו-3.3.

8. הטבלה בעמ' 3 אינה ברורה- אודה להבהרות.

**תשובה :** הטבלה מפרטת את גובה הסיוע בהתאם להרכב המשפחתי ולגיל וכן מתייחסת למקרים חריגים של אנשים שהוכרו כמנטרלי אסון צ'רנוביל.



**מדינת ישראל**  
**משרד העלייה והקליטה**  
**Ministry of Aliyah and Immigrant Absorption**  
**הוועדה הבין-משרדית לבניית פתרונות דיור לקשישים**

9. במקרה של השכרת דירות ריקות- מה המגבלות לאוכלוסייה יעודית? ומה היא תקרת השכירות?

**תשובה :** מדובר על אוכלוסייה שלא תפריע לניהול חיים שוטפים של הקשישים המתגוררים במתחם. אנחנו לא מתערבים בגובה דמי השכירות כאשר מדובר בהשכרת דירות ריקות ע"י המציע, זאת לאחר אישור של המשרד להשכרת יחידות אלו.

10. לגבי קרקע של ממ"י – האם נדרשת הקצאה ספציפית לדיור מוגן?

**תשובה :** תנאי סף להגשת הצעות לקול הקורא הוא כי מדובר בקרקע לצרכי ציבור (שטח חום) שייעודה כולל דיור מוגן לקשישים.

11. האם ניתן להגיש יותר מהצעה אחת ע"י הרשות המקומית (ליותר ממתחם אחד)?

**תשובה :** כן, ניתן להגיש יותר מהצעה אחת.

12. האם ניתן להציע הצעות בכל מקום בארץ? האם חדרה כלולה ברשימת הערים שבהן ניתן להציע הצעות?

**תשובה :** ע"פ האמור בסעיף 3.3 ב"הזמנה להציע הצעות", חדרה איננה נכללת ברשימת הישובים בהם ניתן להציע הצעות.

13. האם סכומי דמי השכירות ותוספת הסיוע מהמדינה והשתתפות הקשיש הנקובים בהזמנה להציע הצעות הינם בתוספת מע"מ?

**תשובה :** סכומי הסיוע בשכ"ד המפורטים ב"הזמנה להציע הצעות" הינם כוללים מע"מ.



**מדינת ישראל**  
**משרד העלייה והקליטה**  
**Ministry of Aliyah and Immigrant Absorption**  
**הוועדה הבין-משרדית לבניית פתרונות דיור לקשישים**

14. האם סכומי דמי השכירות ותוספת הסיוע מהמדינה והשתתפות הקשיש הנקובים בהזמנה להציע הצעות הינם צמודים למדד במשך 22 שנה?

**תשובה :** הסכומים אינם מוצמדים, כמפורט בסעיף 2.4.1.

15. האם ההצעה צריכה לכלול את סכום מענק ההשתתפות המבוקש על ידי המציע?

**תשובה :** ההצעה צריכה לכלול את בקשת המציע לגובה המענק המבוקש, זאת כאמור בסעיף 3.1.3 ב"טופס הגשת ההצעות".

16. שיעור ההלוואה, גובה- הריבית והמקורות הינן סעיפים שניתן למלא על סמך אומדנים בלבד. כמו כן, לא ניתן לקבל מגוף מממן מכתב כוונות הנוקב שיעורים וריביות בטח שלא בטווח הזמנים הנקוב. אשר על כן, האם אתם מאשרים שמדובר באומדן בלבד?

**תשובה :** מדובר על אומדן שייבדק ע"י יועץ כלכלי מטעם הוועדה.

17. אם הגורם המנהל ומשכיר מקבל ניקוד / עדיפות כבעל ניסיון או שהחברה היזמית יכולה לנהל בעצמה?

**תשובה :** אין עדיפות בניקוד בעניין הגוף המנהל. החברה היזמית יכולה לנהל בעצמה.

18. מה שיעור ההתפלגות הממוצעת של הקשישים בהתאם לטבלה מס' 3?

**תשובה :** אין לנו את הנתונים.

19. מהם מועדי התשלומים השותפים ע"י המדינה?

**תשובה :** מועדי תשלומי המענק מפורטים בסעיף 4.4 דמי השכירות ישולמו אחת לחודש.



**מדינת ישראל**  
**משרד העלייה והקליטה**  
**Ministry of Aliyah and Immigrant Absorption**  
**הוועדה הבין-משרדית לבניית פתרונות דיור לקשישים**

20. האם המדינה משלמת את המרכיב השוטף גם על דירות ריקות?

**תשובה:** לא

21. סעיף 6.8.4 האם הספירה מדברת על חדרי שינה או שהסלון נספר כחדר?

**תשובה:** דירת 2 חדרים – הכוונה לדירה שבה שני חדרי מגורים (הסלון נחשב כחדר), מטבחון וחדר שירותים כולל מקלחון.

22. מה הם המועדים של התשלומים השוטפים?

**תשובה:** תשלומי שכר הדירה על בסיס חודשי.

23. לא סביר שיחידה יכולה להישאר פנויה ללא הגדרת זמן (ליזם) וללא תשלום.

**תשובה:** במקרה שיחידת דיור כלשהי תעמוד ריקה במשך תקופה רצופה העולה על 6 חודשים, יהיה המציע רשאי להשכירה למגורים בלבד למי שאינו זכאי, ובתנאי הודעה מראש ובכתב למשרד העלייה והקליטה. למען הסר ספק, עלות השכירות עד 6 חודשים תחול על המציע.

בברכה,

אולגה דדון

רכזת הוועדה