

י"ט באדר א' התשע"ט
24 בפברואר 2019

לכבוד
מהנדסי/מהנדסות הוועדות המקומיות

הנדון: מינוי אחראי לביקורת על הביצוע

שלום רב,

לאחרונה הגיעו למנהל התכנון פניות מעורכי בקשות להיתרי בניה הנדרשים ע"י ועדות שונות להתמנות כ'אחראי לביקורת על הביצוע' כתנאי לקליטת בקשה להיתר בניה או כתנאי למתן היתר בניה.

בנושא זה אבקש להבהיר כי תקנות התכנון והבניה מבחינות בין שלב ההיתר לשלב הביצוע, **ובתקנה 71 'חובת מינוי בעלי תפקידים'** נקבע כי:

לא תבוצע בנייה או עבודה לפי היתר אלא לאחר שבעל ההיתר מינה אחראי לביקורת על הביצוע.

כוונת התקנות הינה כי מינוי האחראי לביקורת על הביצוע יהווה תנאי לאישור תחילת עבודות. אין להתנות מתן היתר בניה או כל שלב הקודם לו בהודעת בעל ההיתר או עורך הבקשה על מינוי אחראי לביקורת על הביצוע.

לנוחותכם מצורפות למכתב זה התקנות הנוגעות למינוי אחראי לביקורת על הביצוע ותפקידיו, וכן התקנות בדבר חובת ביצוע פיקוח עליון.

אודה לשיתוף הפעולה של כולכם בעניין זה.

בברכה,



אדרי' יאשי סער

מנהל אגף בכיר רישוי תקנות ומכונים

חלק א': פרשנות

סימן א': הגדרות

בתקנות אלה –

1. הגדרות

"אחראי לביקורת על הביצוע" – מי שמתקיימים לגביו כל אלה:

תק' תשע"ח-2018

(1) מונה לאחראי לביקורת על הביצוע מטעם בעל ההיתר;

(2) אינו האחראי לביצוע שלד הבניין;

(3) רשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים בענף ארכיטקטורה או רשום בפנקס האמור בענף הנדסה אזרחית, באחד מהמדורים האלה: מבנים, ניהול וביצוע או ניהול הבנייה, ביצוע ופיקוח; ולעניין ביקורת על ביצוע של מבנה פשוט – גם הנדסאי הרשום במרשם ההנדסאים והטכנאים המוסמכים באחד מהענפים האלה:

(א) הנדסה אזרחית – במדור תכנון מבנים או במדור ניהול הבנייה;

(ב) הנדסת בניין – במדור בניין או במדור אדריכלות;

(ג) אדריכלות – במדור אדריכלות;

חלק ז': אישור תחילת עבודות

סימן א': מינויים נדרשים

(א) לא תבוצע בנייה או עבודה לפי היתר אלא לאחר שבעל ההיתר מינה את בעלי התפקידים שלהלן ומסר הודעה על כך לרשות הרישוי:

חובת מינוי בעלי 71. תפקידים

(1) אחראי לביקורת על הביצוע;

(2) קבלן ואחראי לביצוע שלד הבניין שמינה הקבלן או בעל ההיתר;

(3) אחראי לתיאום עם מכון הבקרה, אלא אם כן היתה הבקשה מסוג הבקשות ששר האוצר קבע לגביהן כי לא נדרשת בהן בקשה של מכון בקרה.

(ב) בעל ההיתר רשאי למנות, נוסף על האחראי לביקורת על הביצוע כאמור בתקנת משנה (א)1, אחראים נוספים לביקורת על הביצוע ויחולו לעניין זה הוראות תקנה 28, ובלבד שהודעה על מינויים תצורף לבקשה להתקשרות עם מכון הבקרה ולבקשה לאישור תחילת עבודות.

סימן ג': בקרת בעל ההיתר ונציגיו

(א) אחראי לביקורת על הביצוע או אחראי משנה, כל אחד בתחום אחריותו, כפי שמינה בעל ההיתר לפי תקנה 71(ב), יבדוק אם עבודות הבנייה בוצעו בהתאם לתנאי ההיתר, ולפי חיקוק, לרבות התנאי בדבר העסקת קבלן רשום (להלן – ביקורת).

תפקידי האחראי לביקורת על הביצוע וסמכויותיו 87.

(ב) הביקורת תיערך על ידי האחראים לביקורת על הביצוע לסוגיהם, ולפי העניין, לפחות בגמר שלבים אלה:

(1) סימון קווי הבניין;

(2) גמר יסודות הבניין;

(3) גמר הקמת השלד, ואם הקמתו מחייבת הקמת מקלט, אחד או יותר, או עריכת שינויים במקלט קיים – עם תום הקמתו של המקלט העליון בבניין או בגמר עריכת שינויים כאמור, הכול לפי העניין;

(4) גמר הבנייה.

(ג) תקנה זאת תחול גם על ביצוע תוספת בנייה לבניין קיים, בשינויים המחויבים.

על אף האמור בתקנה 87, המהנדס רשאי לחייב אחראי לביקורת על הביצוע לערוך ביקורת בשלבים נוספים או במועדים שיקבע בהודעה, לאחר שנתן לבעל ההיתר הזדמנות נאותה להביא לפניו את טענותיו.

עריכת ביקורת בשלבים נוספים 88.

89. דיווח האחראי לביקורת (א) האחראי לביקורת על הביצוע ואחראי המשנה, ימסרו דוח לרשות הרישוי, כל אחד בתחום אחריותו, לא יאוחר מחמישה ימים לאחר המועד של עריכת הביקורת על מועד עריכתה ועל תוצאותיה; העתק הדוח יומצא גם למכון הבקרה, לבעל ההיתר ולעורך הבקשה.
- (ב) בדוח יפורט השלב שאליו הגיעו העבודות מכוח ההיתר בשעת הביקורת ואת המועד הצפוי של גמר אותו שלב ויאושר בו שהעבודות בוצעו בהתאם לתנאי ההיתר, לחוק ולתקנות שהותקנו על פיו, ואם תחום האחריות של המדווח כולל גם את התאמת הבנייה לתכניות כמשמעותן בחוק – ייקבע גם שהעבודות בוצעו בהתאם לתכניות כאמור; מצא האחראי לביקורת שהעבודה לא בוצעה בהתאם לתנאי ההיתר, התכנית, החוק או התקנות לפי העניין, יציין זאת בדוח ויפרט מהן הסטיות שנמצאו.
- (ג) כל עוד לא הוגש דוח במועד או בשלב שנקבעו בסימן זה, רואים את עבודת הבנייה שבוצעה לאחר מכן כעבודה שלא בהתאם לתנאי ההיתר, אפילו אם אינה חורגת מתנאיו; ואולם רשאי המהנדס לדחות את המועד לעריכת הביקורת או להגשת הדוח, אפילו חלף הזמן לביצוע פעולות אלה, אם ראה שנסיבות העניין מצדיקות זאת, ובלבד שאין בדחיית המועד כדי לפגוע ביעילות הביקורת.
- תחולה על האחראי לביצוע השלד 90. הוראות סימן זה יחולו, בשינויים המחויבים, גם על האחראי לביצוע שלד הבניין, ככל שהדבר נוגע לעריכת הביקורת, לשלביה ולמועדיה, לדיווח עליה, לתוצאות של העדר דיווח במועדו, ולאחריות בנזיקין על אי-קיום הוראות חלק זה.
- שמירת אחריות קבלן תק' תשע"ח-2018 90א. אין באחריות עורכי הבקשה להיתר או באחריות מתכנן שלד הבניין או באחריות האחראי לביצוע שלד הבניין או האחראי לביקורת על הביצוע, לפי חלק זה, כדי לפטור קבלן מאחריותו לביצוע הבנייה לפי ההיתר ולאיכותה, לרבות אחריות לקיום פיקוח מלא וביקורת על ביצוע הבנייה, לפי כל דין.
- סימן ד': פיקוח עליון
91. עורך הבקשה להיתר ועורכי המשנה ככל שמונו, יבצעו פיקוח עליון (להלן, כל אחד מאלה – מבצע פיקוח עליון), מתחילת ביצוע העבודות לפי ההיתר ועד קבלת תעודת גמר.
92. מבצע פיקוח עליון יבצע פעולות אלה:
- (1) פיקוח עליון על התאמת ביצוע הבנייה באתר לתכניות העבודה המאושרות התואמות להיתר ולמפרטי הבנייה;
- (2) הנחיית בעלי התפקידים מטעם בעל ההיתר והקבלן;
- (3) מעקב אחר בדיקות המעבדה שיועברו אליו ומתן הנחיות בעקבות תוצאות בדיקה;
- (4) עדכון תכניות העבודה והמפרטים, על פי שינויי התכנון, ככל שישנם, בזמן ביצוע הבנייה.
93. הפיקוח העליון על בניית שלד הבניין יכלול פעולות אלה:
- (1) הפעולות המפורטות בתקנה 92 ככל שהן נוגעות לבניית שלד הבניין;
- (2) ביקורת על אופן ביצוע האלמנטים הראשיים של שלד המבנה בכל קומה מקומותיו, לרבות הרכבתם ומתן אישור ליציאת התקרות או הרכבתן בכל קומה בנפרד; לעניין זה, "אלמנט ראשי" – כפי שהוגדר בידי מתכנן שלד הבניין בתכנית הקונסטרוקציה;
- (3) עדכון תכנית הקונסטרוקציה והחישובים הסטטיים, ככל שיידרש, על פי שינויים, אם ישנם, בזמן ביצוע בניית השלד.
94. הפיקוח העליון יבוצע באופן זה:
- (1) ייערכו ביקורים באתר הבנייה, בידי מבצע הפיקוח העליון; ביקורים כאמור ייערכו במספר ובמועדים הדרושים כדי לקיים את הפעולות הנדרשות לפי תקנות 92 ו-93;
- (2) מבצע הפיקוח העליון רשאי לייפות את כוחו של עובד מטעמו לערוך את הביקורים כאמור בתקנות אלה, ובלבד שהעובד הוא בעל הכישורים הנדרשים לפי כל דין לתחום העבודה שלגביו הוא עורך את הביקורים במקומו של מבצע הפיקוח העליון.