



מהפכת האחריות

בענף הבנייה

עו"ד רן דרוק





על מה נדבר?

עיקר החידושים

מעבר מאחריות מרוכזת למערך אחריות ובקרה



הרחבת מעגל האחראים



בעלי תפקיד חדשים



תוכנית בטיחות



תחולה ופטורים

המצב המשפטי לפני התיקון

מבצע הבניה ומנהל העבודה נושאים בעיקר האחריות.

המזמין

אינו נושא באחריות מכוח הוראות הפקודה ותקנות הבטיחות. גורם מרוחק ונפרד מהאחריות הישירה.

מבצע הבנייה

אחראי בעיקר למינוי מנהל עבודה וחובות ספציפיות המפורטות בתקנות.

מנהל העבודה

נושא בעיקר האחריות לקיום הוראות התקנות, למעט אלו שהוטלו במפורש על מבצע הבנייה.



מהות התיקון: אחריות רחבה יותר, בקרה הדוקה יותר

המזמין נכנס למעגל האחראים

1

הרחבת אחריות של מבצע הבנייה

2

מנגנוני בקרה ובעלי תפקיד חדשים

3

ניהול הבטיחות באמצעות תוכנית יזומה ופרואקטיבית

4

מיהו מזמין העבודה?

הגדרת המזמין השתנתה באופן מהותי עם כניסת התיקון לתוקף.



לפני התיקון

בעל הנכס או מי שבעל הנכס ייפה את כוחו להתקשר עם קבלנים

לביצוע עבודת בנייה.

אחרי התיקון

מי שהתקשר או ייפה את כוחו של אחר לביצוע עבודות בנייה, והוא אחד מאלה:

- בעבודות שאינן טעונות היתר – בעל הנכס
- בעבודות הטעונות היתר – בעל ההיתר

אחריות המזמין

שני מישורים עיקריים

מישור ראשון: אישור תחילת בנייה

המזמין רשאי לאשר את תחילת הבנייה רק לאחר שווידא:

- הוכנה תוכנית בטיחות, עותק צורף לפנקס הכללי, ועותק זמין באתר
- בהסכם עם מבצע הבנייה פורטו המשאבים שיוקצו ליישום תוכנית הבטיחות
- מונה בקר בטיחות

מישור שני: מענה לסיכונים

אם בקר הבטיחות מדווח למזמין על סיכון שאינו סיכון קביל:

- יאשר המזמין בכתב לא יאוחר מ-48 שעות ממועד הדיווח כי ניתן מענה לסיכון
- אישור המזמין יימסר למבצע הבנייה



בקר בטיחות: מינוי, כשירות ותפקיד

בקר הבטיחות הוא נציג המזמין באתר העבודה.

תפקידי הליבה

- לקבוע מועדי ביקור בשלבי החפירות, הביסוס, הקמת השלד ועבודות הגמר – ולפחות אחת ל-3 חודשים
- לבדוק בכל ביקור את יישום תוכנית הבטיחות, אמצעי מיגון, הדרכות ויישום המענים
- לדווח בכתב, בתוך 48 שעות, למזמין ולמבצע הבנייה על ממצאי הביקור
- אם התגלה סיכון שאינו קביל – לדווח מיידית למזמין, למבצע הבנייה, למנהל האתר ולמנהל העבודה

תנאי מינוי

- בעל הסמכה מקצועית מתאימה, כגון מהנדס רשום או הנדסאי רשום בענף הנדסה אזרחית
- אינו משמש באותו אתר גם כמנהל עבודה, מנהל אתר או ממונה על הבטיחות

תוכנית הבטיחות

תנאי לאישור תחילת עבודה

אתר שבו מועסקים עד 49 עובדים (כולל)

תוכנית בטיחות לפי התוספת השלישית לתקנות – תוכנית ממוקדת לאתר הבנייה הספציפי.

אתר שבו מועסקים 50 עובדים ומעלה

תוכנית בטיחות לפי תקנות ארגון הפיקוח על העבודה – תוכנית אסטרטגית לזיהוי סיכונים מראש וקביעת מנגנונים למניעתם.

תוכנית הבטיחות היא כלי ניהולי מחייב – לא מסמך פורמלי בלבד, אלא מנגנון פרואקטיבי לניהול סיכונים לאורך כל שלבי הבנייה.

פטור מאחריות המזמין



בנייה עצמית

1 בנייה למטרת מגורים ושימוש עצמי, שלא במסגרת עסק, משלח יד, שירות ציבורי, קבוצת רכישה או תוכנית חיזוק, שהיא אחת מאלה:

- הקמת בניין צמוד קרקע;
- עבודות שיפוץ במבנה קיים שקיבל תעודת גמר.

עבודות שיפוץ ללא אישור מהנדס רשוי

2 עבודות שיפוץ שלא נדרש לגביהן אישור מהנדס רשוי לפי סעיף 12 לחוק המהנדסים והאדריכלים.

עבודות פטורות מהיתר בנייה

3 עבודות הפטורות מהיתר בנייה על פי חוק התכנון והבנייה.

החלפת מיתקן גז

4 החלפת מיתקן גז לצריכה עצמית כהגדרתו בחוק הגז הפחמימני המעובה, התשפ"א-2020.

חובותיו של מבצע הבנייה

תנאים לתחילת ביצוע

מבצע הבנייה יתחיל או ימשיך בביצוע עבודות בכפוף לתנאים הבאים:

01

מינה מנהל עבודה

02

מינה מנהל אתר (ככל שנדרש)

03

אישר את תוכנית הבטיחות

04

קיבל אישור בכתב מהמזמין

חובות נוספות

← לאפשר לבקר הבטיחות לבצע את תפקידו ללא הגבלה

← לבצע את העבודות בנוכחותו ובהשגחתו של מנהל העבודה

← להעמיד לרשות מנהל העבודה ומנהל האתר את האמצעים והמשאבים הנדרשים למילוי תפקידם



מנהל אתר: מתי נדרש ומה תפקידו



נדרש כאשר שטח אתר הבנייה לפי ההיתר הוא 15,000 מ"ר לפחות. השטח הקובע הוא הגדול מבין שטח המגרש לבין שטח הבנייה המבוקש.



זיהוי סיכונים

לזודא שיש מענה לסיכונים שזוהו בתוכנית הבטיחות ולערוך בקרה על יישום המענים שנקבעו.



אישור תוכניות

לאשר בחתימתו את קיומן של התוכניות ההנדסיות הנדרשות ולקיים בקרה על הדרכות העובדים.



הפסקת עבודה

אם מנהל האתר מזהה סיכון שאינו קביל – להורות על הפסקת העבודה ולדווח מיידית למזמין, למבצע הבנייה ולבקר הבטיחות.



באתר שאינו טעון מינוי מנהל אתר, חובות אלה יחולו על מנהל העבודה.

הממונה על הבטיחות

מתי חובה למנות?

מבצע בנייה המעסיק 100 עובדים לפחות באתרי בנייה בו-זמנית מחויב למנות ממונה בטיחות.

הגדרה, אחריות ותנאי כשירות מוסדרים בתקנות ארגון הפיקוח על העבודה (ממונים על הבטיחות), תשנ"ו-1996.

השינויים בעקבות התיקון

הרחבת חובת דיווח על הפרות

חובת הדיווח על הפרת הוראות בטיחות הורחבה גם למנהל העבודה ולמנהל האתר – לא רק למבצע הבנייה.

הרחבת דיווח בהפסקת עבודה

במקרה שהחליט הממונה על הפסקת עבודה – הדיווח מורחב גם למנהל העבודה, בקר הבטיחות, מנהל האתר ולמפקח העבודה האזורי.



שינוי תפיסה

עדן בריאות טבע מרקט בע"מ נ' המוסד לביטוח לאומי (נבו, 30.8.2015)

"הטלת אחריות על מזמיני עבודות, שלא התרשלו בבחירת הקבלן המבצע וגם לא בעצם מסירת הביצוע לאחר, עלולה להכביד שלא לצורך ואף לייקר מאוד עבודות בניה, תיקונים או שיפוצים (ובהם גם שיפוצים פשוטים שאדם מעוניין לבצע בביתו הפרטי). בהקשר זה יש להדגיש כי בקרב הציבור הרחב רבים מתקשרים עם קבלנים לביצוע עבודות בניה פרטיות, מבלי שיש להם ידע או הבנה בתחום, והיכולת שלהם לפקח על הנעשה או לוודא כי ננקטו אמצעי הבטיחות הנדרשים מוגבלת עד מאוד"

מה עושים עכשיו?

צעדי פעולה מיידיים

מיפוי פרויקטים

מועדים, סוגי עבודות וזיהוי הפרויקטים הנדרשים להתאמה לתיקון



מינוי בעלי תפקיד

בקר בטיחות, מנהל אתר, ממונה בטיחות – בהתאם לדרישות הספציפיות של כל פרויקט



עריכת הסכמים

עדכון הסכמי ההתקשרות עם מבצעי הבנייה לשקף את חלוקת האחריות החדשה



הקמת מערך בטיחות

בניית מנגנוני דיווח, בקרה ותיעוד עבור כל אתרי הבנייה



תוכנית בטיחות

הכנת תוכנית בטיחות מותאמת לכל פרויקט – בהתאם לגודל האתר ומספר העובדים



תודה על ההקשבה!

לשאלות וייעוץ נוסף:

עו"ד רן דרוק

מוביל תחום הבטיחות, ארנון, תדמור-לוי

Ran.D@ArnonTL.com

- 📄 המידע המוצג בוובינר זה הינו כללי בלבד ואינו מהווה ייעוץ משפטי. לקבלת ייעוץ מותאם לצרכיכם, אנא פנו ישירות למשרדנו.



ARNON
ARNON, TADMOR-LEVY