

תכנית להגדלת התיעוש בבנייה מרקמית רוויה של מבני מגורים מס' 4.40

1. כללי

1.1 ממשלת ישראל אימצה את ה"תוכנית לעידוד תיעוש הבניה ולשיפור הפריון לעובד בענף הבניה" בהחלטות הממשלה: מספר 204(דר/14) מיום 09/07/2015 ומספר 1320(דר/59) מיום 24/03/2016. תיעוש הבניה הוא שם כולל לבניה בטכנולוגיות מתקדמות, ובמוצרים המיוצרים מחוץ לאתר הבניה.

1.2 כיום בישראל רמת תיעוש הבניה הינה בינונית-נמוכה בבנייה מרקמית רוויה למגורים (בנייה שהיא בין 3-9 קומות).

1.3 על מנת להפוך את תהליך הבניה של דירות בבנייה מרקמית רוויה למגורים למהלך חרושתי ואינטרגרטיבי, וכדי להגביר את רמת התיעוש בבניה מרקמית רוויה למטרות של: הוזלת עלויות, צמצום משך הבניה ושיפור איכותה החליטו משרד הכלכלה והתעשייה (להלן: "המשרד"), באמצעות הרשות להשקעות ולפיתוח התעשייה והכלכלה (להלן: "הרשות להשקעות"), משרד האוצר ומשרד הבינוי והשיכון על פרסום מסלול לסיוע כספי (להלן: "הסיוע") לקבלנים רשומים המעוניינים לעבור מבנייה קונבנציונלית לבנייה מתועשת ברמות תיעוש שונות, כפי שהוגדרו בהוראה זו.

1.4 הסיוע יינתן בשיטת "כל הקודם זוכה".

2. מטרה

ההוראה נועדה להסדיר את התנאים לקבלת הסיוע בתכנית להגדלת התיעוש בבנייה מרקמית רוויה במבני מגורים.

3. הגדרות

3.1 "אישור תחילת עבודות"

כמשמעותו בתקנות התכנון והבניה (רישוי בנייה), תשע"ו-2016 (להלן: "התקנות").

3.2 בודק מקצועי"

אדם ו/או גוף שהמשרד התקשר עמו לשם בדיקת הבקשה, יישום שיטות הבניה ורכיבי התיעוש הקבועים בהוראה והדיווחים הנדרשים בהתאם לה ולנוהל.

3.3 "בנייה טרומית"

רכיבי בניין מבטון המיוצרים במפעל לייצור רכיבים טרומיים ומובאים לאתר הבניה לצורך הרכבה.

3.4 "בנייה מרקמית רוויה למגורים"

3.4.1 בנייה, של בניין חדש לגובה המונה בן 3 עד 9 קומות, שאינן קומות חניון, המיועד לשיכון משפחות ובודדים שמנהלים משק בית.

3.4.2 בנייה, של בניין חדש לגובה ובלבד שמתקיימים בו כל התנאים הבאים:

3.4.2.1 כולל 9 קומות, שאינן קומות חניון, המיועדות לשיכון משפחות ובודדים שמנהלים משק בית;

3.4.2.2 אינו "בנין רב קומות", כהגדרתו בתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), תש"ל-1970;



3.5 "בעל היתר"

כהגדרתו בסעיף 1 לתקנות.

3.6 "בקשה להיתר"

כמשמעותה בתקנות.

3.7 "בקשה לשינויים בהיתר"

בקשה לשינויים בהיתר לפי תקנות התכנון והבניה (התרת שינויים בהיתר על ידי מהנדס ועדה מקומית), תשנ"ב-1992.

3.8 "גורם מעריך - בניה ירוקה"

3.8.1 גורם חיצוני ובלתי תלוי במבקש הסיוע, העומד בתנאי כשירויות לעניין התאמת מבנים לעמידה בתקן בניה ירוקה אשר נקבעו על ידי המשרד להגנת הסביבה לצורך הוראה זו, (להלן: "תנאי כשירות לגורם מעריך בניה ירוקה - משרד הגנת הסביבה") המפורסמים באתר המשרד להגנת הסביבה.

3.8.2 ניתן למצוא את הנוהל באופן הבא: דף הבית < נושאים א'-ת' < בנייה ירוקה < נהלים והנחיות - בנייה ירוקה < נוהל מנכ"ל משרד הכלכלה מס' 4.40.

3.9 "דירוג סיכון פיננסי"

3.9.1 דירוג האומד את הסיכון במתן הסיוע לאור ניתוח מצב מבקש הסיוע והסביבה העסקית בה הוא פועל וסיכויי עמידתו בהתחייבויותיו בטווח הקצר הבינוני והארוך.

3.9.2 דירוג הסיכון הפיננסי ייעשה בטווח 1-10 לפי דירוג סיכון פיננסי שייקבע על ידי חוות דעת של בודק מקצועי מטעם הרשות להשקעות המתמחה בתחום הסיכונים הפיננסיים. לצורך הדירוג יבחנו, בין היתר, נתונים דמוגרפיים על מבקש הסיוע (גודל, ענף, ותק, עיסוק), חברות קשורות (לרבות בעלויות, חברות אחיות וכו'), דו"חות כספיים ונתונים פיננסיים, תחקור מנהלי המבקש, מצב הענף, נתונים מקרו-כלכליים, דיווחי ספקים/ לקוחות, מידע ממסלקות מידע ענפיות, ניתוח שעבודים, ניתוח נתונים נוספים: ניהול, מגמה, פעילות וכדומה, נתונים אחרים ונוספים.

3.10 "היתר"

כהגדרתו בסעיף 1 לתקנות.

3.11 "יזם בנייה"

3.11.1 מי שהוא בעל היתר בקרקע לצורך בנייה מרקמית רוויה למגורים, לרבות "מתחם פינוי ובינוי" כהגדרתו בסעיף 33א לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965.

3.11.2 יובהר כי, לעניין "מתחם פינוי בינוי" יוכר רק שטח קרקע שהוחלט שיש לפנות את התושבים המתגוררים בו, ובמקומו, לבנות בניינים חדשים בעלי ייעוד מגורים.



3.12 "מנהל המסלול"

עובד שמונה ע"י מנהל הרשות להשקעות.

3.13 "סיוע נוסף לבנייה ירוקה"

סיוע כספי נוסף שיינתן למקבל סיוע שעמד בכל תנאי ההוראה, הנוהל וכתב האישור ואשר בנה את הפרויקט בבנייה בת קיימא (בניה ירוקה) העומדת בדרישות תקן בניה ירוקה בדרגת איכות של כוכב אחד או שניים, בכפוף לתנאים בסעיף 4.7 ו-4.8 להוראה.

3.14 "פרוייקט"

פרוייקט בנייה מרקמית רוויה למגורים.

3.15 "עבודות פנים"

מחיצות פנים, ריצוף וטיח.

3.16 "קבלן"

כהגדרתו בתקנות.

3.17 "קבלן מבצע"

אחד מאלה:

3.17.1 קבלן בסיווג ג' של סיווג הקבלנים סוגים 1-5 לפי תקנות רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות (סיווג קבלנים רשומים), התשמ"ח-1988, אשר התקשר בהסכם בכתב עם קבלן ראשי או יזם בנייה לביצוע בפועל של עבודות הבנייה בשלד הבניין בפרוייקט.

3.17.2 קבלן ראשי שהתקשר בהסכם עם יזם הבנייה לביצוע עבודות הבנייה, כולן או חלקן, בפרוייקט או יזם בנייה ובלבד שמתקיימים בו שני התנאים הבאים:

3.17.2.1 הוא מבצע את עבודות הבנייה בשלד הבניין בפועל.

3.17.2.2 הוא בסיווג ג' של סיווג הקבלנים סוגים 1-5.

3.18 "קומה"

חלל, בכל צורה גיאומטרית שהיא, שבין רצפת החלל ובין התקרה שמעליו, ובלבד שהוא מעל הקרקע ואינו קומת חניון ויש בו לכל הפחות דירה אחת.

3.19 "שלד"

כהגדרתו בתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), תשל"ל-1970.

3.20 "תאגיד"

חבר בני אדם אשר התאגד בישראל כדין ופועל ע"פ דיני מדינת ישראל. לא יינתן סיוע למוסד ציבור כמשמעו בסעיף 3 לחוק יסודות התקציב, התשמ"ה-1985.

3.21 "תאגיד קשור"

3.21.1 מי ששולט, במישרין או בעקיפין במגיש הבקשה.

3.21.2 תאגיד שהשליטה בו, במישרין או בעקיפין, היא בידי מגיש הבקשה.



3.21.3 תאגיד שהשליטה בו, במישרין או בעקיפין, היא בידי מי שמתקיימות לגביו ההוראות הבאות, כולן או חלקן:

3.21.3.1 החזקה לבד, באמצעות קרוב או יחד עם קרוב ב-10% לפחות מסוג מסוים של אמצעי שליטה במגיש הבקשה, לעניין זה- "אמצעי שליטה": כמשמעותם בחוק ניירות ערך התשכ"ח - 1988.

3.21.3.2 היכולת לכוון לבד, באמצעות קרוב או יחד עם קרוב, את פעילותו של מגיש הבקשה, למעט יכולת הנובעת רק ממילוי תפקיד של דירקטור או משרה אחרת בתאגיד.

"קרוב" - בן זוג, הורה, הורי הורה, אח, צאצא, צאצא של בן זוג ובני זוגם של כל אחד מאלה, וכן כל אדם אחר שהוא סוכן, שותף, עובד או כפיף.

3.21.4 חברת בת של מגיש הבקשה, חברה קשורה למגיש הבקשה, חברה מסונפת למגיש הבקשה וחברה השולטת בכל אחת מחברות אלו או נמצאת בשליטה עקיפה או ישירה של כל אחת מחברות אלו, כהגדרתם בחוק ניירות ערך תשכ"ח-1968.

3.22 "תבניות מתועשות"

אחת מאלה:

3.22.1 תבניות מתועשות אבודות"

מערכת תבניות ליציקת קירות במבנה המהווה חלק מהחתך הסופי של הקיר המיוצרת באופן סדרתי במפעל המובאת לאתר ומורכבת בו.

3.22.2 "תבניות מתועשות מודולריות"

מערכת פנלים מודולריים ו/או מערכת פלטפורמות מודולריות המיוצרות ומורכבות במפעל שעיקר פעילותו ייצור מערכות תבניות ופלטפורמות מתועשות.

3.23 "תעודת גמר"

כמשמעותה בתקנות התכנון והבנייה (רישוי בנייה), תשע"ו-2016.

3.24 "תקופת הביצוע"

תקופה שלא תעלה על 24 חודשים מיום כתב האישור או מיום קבלת ההיתר, על פי המאוחר מביניהם.

3.25 "תקן בניה ירוקה"

תקן ישראלי 5281 "בנייה בת קיימא (בניה ירוקה)".



4. עקרונות התכנית

- 4.1** התוכנית מיועדת לקבלנים רשומים בסיווג ג' סוגים 1-5 המבצעים בפועל את עבודות בניית השלד בפרויקטים של דירות בבנייה מרקמית רוויה למגורים בשיטות תיעוש הבנייה ורכיבי התיעוש המפורטים במסלולי הוראה זו (להלן: "מבקש הסיוע").
- 4.2** השתתפות בתוכנית, בהתאם לכל אחד מהמסלולים המוצעים בה, מקנה סיוע כספי של אחד מהסכומים הבאים: 10,000 ₪ או 15,000 ₪ או 20,000 ₪ לדירה, למבקש סיוע שיבנה בשיטות תיעוש הבנייה ולרכיבי התיעוש המפורטים בהוראה, ועומדים בדרישות התקינה הישראלית.
- 4.3** הסיוע יינתן למבקש הסיוע עבור דירה אך לא ליותר מ-150 דירות. יובהר כי, לכל הדירות נשוא הבקשה צריך להיות היתר בנייה אחד.
- 4.4** מבקש הסיוע רשאי להגיש בקשה אחת לקבלת הסיוע והסיוע נוסף לבניה ירוקה.
- 4.5** תקופת התכנית היא תקופה המורכבת מתקופת הביצוע וחובות הדיווח המחויבות על פי הוראה זו, ולא תעלה על 30 חודשים. למעט בכתבי אישור בהם נקבעה תקופה ארוכה יותר (להלן: "תקופת התכנית").
- 4.6** פריסת הסיוע עבור כל דירה לאורך תקופת התוכנית:
- 4.6.1 50% מסך הסיוע יינתן עם הצגת היתר וכנגד הגשת ערבות בנקאית בסכום הזהה לסכום מחצית הסיוע שאושר. ערבות זאת המצורפת כנספח 6 להוראה תוחזר, לבקשת מקבל הסיוע, בתום בניית רוב הקומות המלאות בבניין או בכל אחד מהבניינים בפרויקט, בכפוף לסעיף 13.2.1 להוראה (חובות מקבל הסיוע) ולאחר אישור של בודק מקצועי שנכח במקום.
- 4.6.2 50% מסך הסיוע (יתרת הסיוע) יינתן עם "גמר הבניה" עפ"י כל אחד מהמסלולים, בכפוף לסעיף 13 להוראה ולאחר אישור של בודק מקצועי שנכח במקום.
- 4.7** ניתן לקבל סיוע נוסף לבניה ירוקה אם מקבל הסיוע העביר לרשות להשקעות אישור של "שלב ב" כאמור בסעיף 5.2 לחלק 0 לתקן בנייה ירוקה, מאת גורם מעריך-בניה ירוקה לא יאוחר מ 6 חודשים מיום קבלת טופס 4 או תעודת גמר מידי הרשויות המוסמכות.
- 4.8** הסיוע הנוסף לבנייה ירוקה יינתן עד גמר התקציב שהוקצה לנושא זה בהתאם לחלוקה הבאה:
- 4.8.1 2,000 ₪ לדירה – עבור עמידה בדרישות תקן 5281 בדרגת כוכב 1;
- 4.8.2 5,000 ₪ לדירה – עבור עמידה בדרישות תקן 5281 בדרגת כוכב 2.
- 4.9** התקציב הכולל עבור בקשות לסיוע ל"בנייה בת קיימא (בניה ירוקה)", לפי הוראת מנכ"ל זו מוגבל לסך של עד 5,000,000 ₪.
- 4.10** התכנית מורכבת משלושה מסלולים:
- 4.10.1 מסלול 1: תיעוש בנייה בסיסי;
- 4.10.2 מסלול 2: תיעוש בנייה חלקי;
- 4.10.3 מסלול 3: תיעוש בנייה מלא.
- 4.11** מבקש הסיוע יכול להשתתף באחד מהמסלולים הבאים, בהתאם לסוגו:



- 4.11.1 קבלנים בסיווג ג' סוגים 1-3, רשאים לגשת לכל אחד מהמסלולים;
- 4.11.2 קבלנים בסיווג ג' סוג 4, רשאים לגשת למסלול 2 "תיעוש בנייה חלקי" ולמסלול 3 "תיעוש בנייה מלא";
- 4.11.3 קבלנים בסיווג ג' סוג 5 רשאים לגשת אך ורק למסלול 3 "תיעוש בנייה מלא".

5. מסלול 1: תיעוש בסיסי

- 5.1** מבקש הסיוע חייב לבנות מעל 80% משלד הבניין באחת או יותר משיטות תיעוש הבנייה הבאות:
 - 5.1.1 בניה טרומית - שימוש עיקרי להקמת השלד.
 - 5.1.2 תבניות מתועשות –אחד מאלו:
 - 5.1.2.1 שימוש עיקרי בתבניות מתועשות מודולריות ליציקת השלד;
 - 5.1.2.2 שימוש עיקרי בתבניות מתועשות אבודות ליציקת השלד.
 - 5.1.3 פלדה דקת דופן - הקמת שלד המבנה מאלמנטים של פלדה דקת דופן.
 - 5.1.4 פלדה – שימוש עיקרי להקמת השלד מפלדה.
- 5.2** הסיוע שיוענק במסגרת מסלול זה הינו 10,000 ₪ לדירה, אך לא יותר מ-1,500,000 ₪ למבקש סיוע.
- 5.3** במסלול זה גמר בנייה, המזכה ביתרת הסיוע, הינו גמר בניית השלד.

6. מסלול 2: תיעוש חלקי

- 6.1** מבקש סיוע חייב לבנות מעל 80% משלד הבניין באחת או יותר משיטות תיעוש הבנייה המנויות בסעיף 5.1.
- 6.2** בנוסף על מבקש הסיוע לבחור לצורך הבנייה לפחות שלושה רכיבי תיעוש הבנייה מהרשימה הבאה:
 - 6.2.1 מהלכי מדרגות טרומים;
 - 6.2.2 חדרים רטובים מתועשים במפעל;
 - 6.2.3 ביצוע מחיצות פנים מפאנלים שיוצרו במפעל בגודל של מעל 2.0 מ"ר (לרבות קירות גבס);
 - 6.2.4 שימוש בעגורן צריח שגילו עד 10 שנים העומד בדרישות תקן ישראלי 5902;
 - 6.2.5 שכירת מעליות בנייה העומדות בדרישות תקן ישראלי 12159;
 - 6.2.6 שימוש ב-BIM;
 - 6.2.7 ריצוף דירתי על מדה (ולא על חול);
 - 6.2.8 שלד מבוסס יחידות נפחיות מודולריות (מכולות);
 - 6.2.9 חיפוי חזיתות המבנה בחיפוי בתליה יבשה/ שימוש בקירות מסך/ שימוש בפאנלים מתועשים המיוצרים במפעל;
 - 6.2.10 שימוש עיקרי בתקרות טרומיות/ קרומים טרומים (שיוצרו במפעל שעיקר פעילותו ייצור רכיבים טרומיים)



6.3 הסיוע שיוענק במסלול זה הינו 15,000 ₪ לדירה, אך לא יותר מ-2,250,000 ₪ למבקש סיוע.

6.4 במסלול זה גמר הבנייה, המזכה ביתרת הסיוע, הינו גמר עבודות פנים, כהגדרתן בהוראה זו.

7. מסלול 3: תיעוש מלא

7.1 מבקש הסיוע חייב לבנות מעל 80% משלד הבניין באחת או יותר משיטות תיעוש הבנייה המנויות בסעיף 5.1.

7.2 בנוסף על מבקש הסיוע לבחור לצורך הבנייה חמישה רכיבי תיעוש הבנייה מהרשימה המנויה במסלול 2.

7.3 הסיוע שיוענק במסלול זה הינו 20,000 ₪ לדירה, אך לא יותר מ-3,000,000 ₪ למבקש סיוע.

7.4 במסלול זה גמר הבנייה, המזכה ביתרת הסיוע, הינו גמר עבודות פנים, כהגדרתן בהוראה זו.

8. תנאי סף

תנאי הסף המצטברים לדיון בבקשה לקבלת הסיוע על-פי הוראת מנכ"ל זו הם:

8.1 מבקש הסיוע הינו תאגיד.

8.2 לא הוגשה בקשה נוספת לקבלת סיוע לפי הוראת מנכ"ל זו על ידי תאגיד קשור ומבקש הסיוע הצהיר כי לא הוגשה בקשה כזו.

8.3 מבקש הסיוע עומד בהגדרה של "קבלן מבצע".

8.4 מבקש הסיוע הינו בעל ציון של 3 ומעלה בדירוג סיכון פיננסי.

8.5 למבקש הסיוע הסכם בכתב עם קבלן ראשי או יזם בנייה לביצוע עבודות הבנייה בשלד הפרויקט, והוא התחייב בכתב כי יבנה את הפרויקט נשוא ההסכם, בשיטות תיעוש הבנייה ורכיבי התיעוש, כפי שהם מוגדרים בהוראה, בהתאם למסלול המבוקש.

8.6 ככל שמבקש הסיוע הינו יזם הבנייה, צירף הצהרה לפיה הוא מבצע את עבודות הבנייה בשלד בפועל;

8.7 למבקש הסיוע היתר או בקשה לשינויים בהיתר או בקשה להיתר עבור הפרוייקט.

8.8 מבקש הסיוע הצהיר כי יש לו כוח אדם מיומן הנדרש ליישום שיטות הבנייה המתועשות ורכיבי התיעוש המפורטים בהוראה ו/או כוח אדם מיומן זמין להכשרה, בהתאם למסלול המבוקש.

8.9 מבקש הסיוע התחייב לעמוד בתקופת הביצוע, כהגדרתה.

8.10 במועד הגשת הבקשה, מבקש הסיוע טרם החל בעבודות הבנייה בשלד.

8.11 מבקש הסיוע אינו בעל חשבון מוגבל ואינו נמצא בהליך של כינוס נכסים או פירוק ואין לו חובות בלתי מוסדרים למשרד הכלכלה והתעשייה.

8.12 מבקש הסיוע עומד בתנאי הוראת מנכ"ל משרד הכלכלה והתעשייה מס' 0.4 בנושא: "התניית סיוע בקיום אחריות חברתית" והצהיר על כך בהתאם להוראה זו.



- 8.13** ככל שמבקש הסיוע הגיש גם בקשה לסיוע נוסף לבנייה ירוקה, צירף "אישור מקדמי" או "אישור שלב א'" כמשמעותם בסעיף 5.2 לחלק 0 לתקן 5281 מאת גורם מעריך-בניה ירוקה .
- 8.14** מבקש הסיוע צירף לבקשתו קבלה על הפקדה לבנק הדואר בסך 7,500 ₪ לחשבון מס 0000107, לפקודת משרד הכלכלה והתעשייה, הרשות להשקעות ולפיתוח התעשייה והכלכלה בשובר תשלום רגיל או העברה בנקאית.
- 8.15** בקבלה יש לציין את שם מבקש הסיוע כמי שהפקיד את הסכום. יובהר כי, דמי הטיפול לא יוחזרו למבקש הסיוע גם אם בקשתו נפסלה ו/או נדחתה ע"י הוועדה.
- 8.16** מבקש סיוע לא קיבל או מקבל סיוע כספי עבור שיטות הבנייה המתועשות ורכיבי תיעוש הבנייה נשוא הוראה זו, מגורם ממשלתי כלשהו. יובהר כי, האמור לא חל על קבלת הלוואה לרכישת ציוד לתיעוש הבנייה באמצעות המסלולים השונים בקרן ההלוואות לעסקים קטנים ובינוניים בערבות המדינה .
- 8.17** מבקש הסיוע שהגיש בקשה לקבלת סיוע לפי הוראה זאת לא קיבל סיוע לפי הוראת מנכ"ל 4.39.

9. הוועדה

- 9.1** בחירת מקבלי הסיוע במסלולים שבהוראה תיעשה על ידי ועדה שחבריה יהיו:
- 9.1.1 מנהל הרשות להשקעות – יו"ר הוועדה;
 - 9.1.2 נציג הרשות להשקעות – חבר ומ"מ יו"ר הוועדה;
 - 9.1.3 נציג מנכ"ל משרד הכלכלה והתעשייה - חבר;
 - 9.1.4 2 נציגי מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון – חבר;
 - 9.1.5 נציג החשב הכללי במשרד האוצר - חבר;
 - 9.1.6 נציג אגף התקציבים במשרד האוצר - חבר.
- מוזמן:
- 9.1.7 היועץ המשפטי או נציגו.
- 9.2** סדרי עבודת הוועדה
- 9.2.1 מניין חוקי לקבלת החלטה ע"י הוועדה הינו לפחות 4 מחברי הוועדה ביניהם יו"ר או מ"מ.
 - 9.2.2 עמדת היועץ המשפטי, או נציגו, תכריע בעניינים משפטיים; עמדת נציג החשב הכללי תכריע בנושאים שעניינם ביצוע התקציב.
 - 9.2.3 הוועדה תערוך פרוטוקול של ישיבותיה. הפרוטוקול יופץ לכל חברי הוועדה, במידה ולא יהיו הערות של חברי הוועדה בתוך 3 ימי עבודה יחתם הפרוטוקול ע"י יו"ר הוועדה או ממלא מקומו שנכח בדיון.
- 9.3** הוועדה מוסמכת לקבל כל החלטה הדרושה לשם הפעלת הוראת מנכ"ל, לרבות הסמכויות הבאות:
- 9.3.1 לבחון את הבקשות השונות;
 - 9.3.2 לבקש ממבקש הסיוע הבהרה להצעתו, ככל שנדרש;



- 9.3.3 לעשות כל פעולה לצורך בחינת מצגיהם של המבקשים לרבות דרישת ידיעות, מסמכים וראיות אחרות בקשר לביצוע התוכנית המאושרת;
- 9.3.4 לאשר בקשה באופן מלא או חלקי;
- 9.3.5 לפסול בקשות חלקיות, חסרות, מותנות, מסויגות או מוטעות;
- 9.3.6 לא להתחשב כלל בבקשה שהיא בלתי סבירה, או שחסרה בה התייחסות מפורטת לסעיף מסעיפי הוראה זו על נספחיה ונהליה שלדעת המשרד מונע הערכת הבקשה כדבעי;
- 9.3.7 לקבוע תנאים באישור הניתן למקבל הסיוע;
- 9.3.8 לקבל החלטה בדבר ביטול הסיוע וחילוט הערבויות, כמפורט בהוראה ובנהלים;
- 9.3.9 להאריך את תקופת הביצוע מנימוקים מקצועיים;
- 9.3.10 להחליט על מתן הסיוע בהתאם לתנאי הסף שנקבעו בהוראה זו, בהתאם לתקציב הקיים ובהתאם לפרטי הבקשה;
- 9.3.11 לקבוע את סדרי עבודתה;
- 9.3.12 לקבוע נהלים להפעלת הוראה זו. הנהלים יפורסמו באתר המשרד מעת לעת;
- 9.4** מנהל המסלול מוסמך לפעול ליישום הוראת מנכ"ל זו החל מריכוז הבקשות עובר להכנת כל החומר הדרוש לוועדה לצורך קבלת החלטותיה וכלה בפיקוח ובקרה על התקיימות התנאים לקבלת הסיוע.
- 9.5** לשם ביצוע האמור בסעיף 9.4 ימנה מנהל המסלול צוות עובדים אשר יפעל בהתאם להנחיותיו.

10. הגשת הבקשה, בחינתה ואישורה

10.1 הגשת הבקשה

- 10.1.1 מבקש הסיוע יגיש טופס מילוי פרטים באמצעות נספח 1 להוראה לדואר אלקטרוני: yazamim@inbal.co.il.
- 10.1.2 עם קבלת טופס מילוי הפרטים ברשות להשקעות, יקבל מבקש הסיוע בדואר אלקטרוני חוזר, קישור לבקשה מקוונת להשתתפות בתכנית בתוך המערכת הממוחשבת (להלן: "הבקשה המקוונת").
- 10.1.3 את הבקשה המקוונת מודפסת וחתומה יש לסרוק ולצרף לה את המסמכים הסרוקים הבאים כשהם ערוכים וחתומים כדין ולשלוח לדואר אלקטרוני: iic@economy.gov.il.
- 10.1.3.1 אישור מרשם הקבלנים, עדכני למועד הגשת הבקשה, כי מדובר בקבלן רשום ומספר הסיווג הקבלני;
- 10.1.3.2 תעודת התאגדות;
- 10.1.3.3 תכנית עסקית של הבקשה לרבות פרטים על מבקש הסיוע, ניסיונו ואיתנותו הפיננסי;



- 10.1.3.4 אישור על ניהול ספרים ורישום במע"מ ובמס הכנסה וכן כל האישורים הדרושים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976;
- 10.1.3.5 דוחות כספיים מבוקרים ומאושרים לשתי השנים הקלנדאריות שלפני הגשת הבקשה ואם אין לו דוחות מבוקרים לשנה זו יגיש דוחות סקורים בצירוף אישור ר"ח על כך שאין לו עדיין דוחות מבוקרים. כמו כן, יצרף את הדוח הרבעוני הסקור או המבוקר האחרון;
- 10.1.3.6 אישור מהבנק על ניהול חשבון התאגיד לפחות 3 חודשים אחורה, ממועד הגשת הבקשה.
- 10.1.3.7 העתק מהסכם בכתב עם יזם הבנייה או קבלן ראשי, כהגדרתם בהוראה, לבצע עבודות בנייה בשלד הבניין;
- 10.1.3.8 ככל שעבודת הבנייה בשלד הבניין מתבצעת על ידי יזם הבנייה, יש לצרף הצהרה חתומה על גבי נספח 2 להוראה;
- 10.1.3.9 העתק מהיתר או הבקשה להיתר או הבקשה לשינויים בהיתר של הפרויקט העומד בבסיס ההסכם הכתוב בין הקבלן המבצע לקבלן הראשי או יזם הבנייה;
- 10.1.3.10 ככל שמבקש הסיוע הגיש גם בקשת סיוע נוסף לבניה ירוקה. צירף "אישור מקדמי" או אישור של "שלב א" כמשמעותם בסעיף 5.2 לחלק 0 לתקן 5281 מאת גורם מעריך – בניה ירוקה, וכן את המסמכים המעידים על עמידתו של האחרון, בתנאי כשירות משרד הגנת הסביבה.
- 10.1.3.11 נספח 3 להוראה – הצהרת מנהלים;
- 10.1.3.12 נספח 4 להוראה - טופס פתיחת / עדכון פרטי מוטב;
- 10.1.3.13 נספח 5 להוראה – ערבות בנקאית.
- 10.1.3.14 קבלה בגין תשלום דמי טיפול;
- 10.1.3.15 מסמכים נוספים אותם יש להגיש, בהתאם לשיטת הבנייה שנבחרה:

המסמכים אותם יש לצרף	שיטת תיעוש הבניה	
תוכניות קונסטרוקציה קנה מידה 1:50 חתומות ע"י מהנדס שלד הבנין	שימוש עיקרי (מעל 80% משלד הבניין) בבניה טרומית, כהגדרתה בהוראה, להקמת שלד הבניין;	1
תוכנית העמדת מערכות תבניות מתועשות עבור הקירות ו/או העמודים ו/או התקרות היצוקים באתר חתומות ע"י מהנדס מתכנן תבניות	שימוש עיקרי (מעל 80% משלד הבניין) בתבניות מתועשות מודולריות, כהגדרתן בהוראה, ליציקת השלד.	2
תוכניות קונסטרוקציה קנה מידה 1:50 חתומות ע"י מהנדס שלד הבנין	שימוש עיקרי (מעל 80% משלד הבניין) בתבניות מתועשות אבודות, כהגדרתן בהוראה, ליציקת מערכת השלד;	3
תוכניות קונסטרוקציה קנה מידה 1:50 חתומות ע"י מהנדס שלד הבנין	ביצוע שלד המבנה מאלמנטי פלדה דקת דופן, כהגדרתה בהוראה.	4

10.1.3.16 מסמכים נוספים אותם יש לסרוק ולהגיש, בהתאם לרכיבי התיעוש שנבחרו (במסלולים 2 ו-3 ישנו מספר רכיבים מינימלי בהם ייעשה שימוש בתכנית):

מסמכים אותם יש לצרף	רכיבי תיעוש	
תוכניות קונסטרוקציה חתומות ע"י מהנדס שלד הבנין	מהלכי מדרגות טרומים	1
תוכניות קונסטרוקציה חתומות ע"י מהנדס שלד הבנין	חדרים רטובים מתועשים במפעל	2
תכנית אדריכלית חתומה ע"י אדריכל	ביצוע מחיצות פנים מפאנלים שיוצרו במפעל בגודל של מעל 2.0 מ"ר (לרבות קירות גבס)	3
חוזה התקשרות / הוכחת בעלות	שימוש בעגרון צריח שגילו עד 10 שנים העומד בדרישות תקן ישראלי 5902	4
חוזה התקשרות / הוכחת בעלות	שכירת מעליות בנייה העומדות בדרישות תקן ישראלי 12159	5
הצגת תכנון במערכת ה-BIM	שימוש ב-BIM	6
תכנית אדריכלית חתומה ע"י אדריכל	ריצוף דירתי על מדה (ולא על חול)	7
תוכניות קונסטרוקציה חתומות ע"י מהנדס שלד הבנין	שלד מבוסס יחידות נפחיות מודולריות (מכולות).	8
תוכניות קונסטרוקציה חתומות ע"י מהנדס שלד הבנין	חיפוי חזיתות המבנה בחיפוי בתליה יבשה/ שימוש בקירות מסך/ שימוש בפאנלים מתועשים המיוצרים במפעל	9
תוכניות קונסטרוקציה חתומות ע"י מהנדס שלד הבנין	שימוש עיקרי בתקרות טרומיות/ קרומים טרומים (שיוצרו במפעל שעיקר פעילותו ייצור רכיבים טרומיים)	10

10.1.4 הגשת הבקשה מחייבת את מגיש הבקשה לחובת גילוי נאות ולמסירת כל המידע באופן נכון, מדויק ומלא כאשר הגשת הבקשה והמסמכים הנלווים לה יחתמו על ידי מורשי החתימה במגיש הבקשה.

10.1.5 אם ימצאו מסמכים חסרים בבקשה, או אם ימצא כי מילוי הפרטים ע"ג הבקשה המקוונת אינו תקין, הבקשה לא תיקלט ותוחזר למבקש לצורך ביצוע השלמות. במכתב דרישת ההשלמות, יפורטו המסמכים והפרטים הנדרשים להשלמה ויצוין תאריך אחרון לביצוע ההשלמות. בקשה שלא הושלמה כנדרש במועד הקבוע, תסגר.



10.1.6 התאריך הקובע לקליטת הבקשה הינו התאריך בו התקבלה בדואר אלקטרוני: iic@economy.gov.il הבקשה המלאה בצירוף כלל המסמכים הנדרשים לבקשה כמפורט לעיל, סרוקים כשהם ערוכים וחתומים כדין והוא יהיה המועד הקובע לצורך קביעת מיקומה של הבקשה בהתאם לעיקרון "כל הקודם זוכה".

10.2 בחינת הבקשה

- 10.2.1 הבקשה תועבר לבודק המקצועי לצורך עריכת חוות דעת בבקשה.
- 10.2.2 כל הבקשות יובאו לדיון בפני הוועדה וידונו בוועדה לפי סדר הגשתן (בהתאם לתאריך הקובע לקליטת הבקשה כמפורט לעיל) במועדים שיקבע מנהל התכנית ובכפוף ליתרת התקציב העומד לרשות התכנית.
- 10.2.3 ראשית, תיבחן עמידתן בתנאי הסף. בבקשות לסיוע נוסף לבניה ירוקה, המשרד להגנת הסביבה יבחן את עמידת גורם מעריך- בנייה ירוקה בתנאי כשירויות משרד הגנת הסביבה ויעביר עמדתו לוועדה.
- 10.2.4 שנית, תיבחן חוות דעת מטעם הרשות להשקעות להיתכנותה הכלכלית של התכנית העסקית שהוגשה כחלק מהבקשה ויכולת מבקש הסיוע לעמוד בה. בפני הוועדה יובאו גם בקשות שניתנה לגביהן חוות דעת שלילית של הרשות להשקעות ביחס להיתכנותן הכלכלית.
- 10.2.5 הוועדה תאשר את מתן הסיוע לבקשות אשר עומדות בתנאי הסף ואשר היא התרשמה כי קיימת היתכנות סבירה לבקשה לרבות לתכנית העסקית.

10.3 אישור הבקשה

- 1.1.1 אושרה הבקשה על ידי הוועדה – תשלח הודעה בדבר הזכייה בה יצוין כי קבלת כתב האישור מותנית בהפקדה של ערבות ביצוע כמפורט בסעיף 12 להלן.
- 1.1.2 נדחתה הבקשה – תשלח הודעה מנומקת למבקש.

11. דין חוזר

- 11.1 הרואה עצמו נפגע מהחלטת הוועדה, כולה או מקצתה, רשאי להגיש בקשה לדיון חוזר כאמור בנהל ובנספח 7 להוראה.
- 11.2 על כל החלטה ניתן להגיש בקשה לדיון חוזר פעם אחת בלבד. בדיון החוזר על הבקשה למתן סיוע לא תתאפשר הצגת נתונים חדשים שלא הוצגו בפני הוועדה בעת מתן החלטתה.

12. מימוש הודעת הזכייה והפקדת ערבות ביצוע

- 12.1 מבקש סיוע שבקשתו אושרה על ידי הוועדה (להלן: "מקבל הסיוע"), כתנאי לקבלת כתב האישור, יפקיד בתוך 30 יום ממועד ההודעה על החלטת הוועדה על מתן הסיוע (להלן: "הודעת הזכייה"), ערבות בנקאית אוטונומית או ערבות מחברת ביטוח ישראלית שברשותה רישיון לעסוק בביטוח על פי חוק הפיקוח על עסקי הביטוח, התשמ"א-1981 לפקודת המשרד, בסכום של 5% מסך הסיוע שאושר על ידי הוועדה, על פי הנוסח שבנספח 5 להוראה.



12.2 תוקף הערבות יהא החל מתאריך הודעת הזכייה ועד לתום תקופה של 30 חודשים ממנו או עד למועד אישור הביצוע הסופי, לפי המאוחר מבניהם. אולם, אם קיבל מקבל הסיוע אישור ביצוע סופי לפני תום מועד תוקף הערבות, רשאי מקבל הסיוע לקבל את הערבות בחזרה עם קבלת אישור הביצוע הסופי.

12.3 הערבות תהיה צמודה למדד המחירים לצרכן המתפרסם על-ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, מדד הבסיס ויום הבסיס הינם יום מתן הודעת הזכייה. הערבות תוגש בנוסח המצורף להוראה בלבד.

12.4 יובהר, כי ללא הפקדת הערבות בתוך הזמן האמור, רשאית הוועדה לבטל את זכייתו של מבקש הסיוע.

חילוט הערבות

12.5 הוועדה רשאית לחלט את הערבות אם מקבל הסיוע לא עמד בהתחייבות שלקח על עצמו או לא קיים הוראה שנקבעה בכתב האישור, בנהלי התכנית או בהוראת מנכ"ל זו או לצורך החזר כספי של תשלום ששולם למבקש הסיוע ולאחר מכן התברר כי לא היה זכאי לקבלו וכן במקרה של ביטול הסיוע כמפורט בהוראה.

12.6 עלויות הוצאת הערבות יחולו על מבקש הסיוע בלבד.

13. חובות מקבל הסיוע

13.1 מקבל הסיוע יעמוד בכל דרישות ההוראה, הנוהל, כתב האישור ובדרישות כל דין.

13.2 מקבל הסיוע יעביר לרשות להשקעות את המסמכים הבאים:

13.2.1 העתק מההיתר או מטופס התרת שינויים בהיתר במידה ולא צירפו יחד עם הבקשה, יעבירו בתוך שישה חודשים מיום כתב האישור.

13.2.2 העתק מ"אישור תחילת עבודות".

13.3 מקבל הסיוע יוודא כי כל שיטות תיעוש הבניה ורכיבי התיעוש, כפי שהם מוגדרים בהוראה, המיושמים בעבודות הבנייה עומדים בדרישות ההוראה ולפי כל דין.

13.4 במקרה של מקבל סיוע שבחר במסלולים 2 או 3 ובחר לעשות שימוש ברכיבי התיעוש: עגורן צריח או מעליות בנייה – יצטרך להמציא מסמכים לעניין עמידה בדרישות התקן החלות על רכיבי תיעוש אלו.

13.5 מקבל הסיוע יעביר דיווחים בכתב לרשות להשקעות במועדים הקבועים בנוהל ויתאם עם הרשות להשקעות מפגש באתר הפרויקט, כמפורט בנוהל.

13.6 מקבל הסיוע ידווח בכתב על כל עיכוב שחל במועדי הביצוע ככל שנקבעו בכתב האישור.

13.7 על מקבל הסיוע לדווח על כל שינוי שחל במעמדו המשפטי או בסיווג הקבלני שלו לאחר הגשת הבקשה ועד לסיום תקופת הביצוע.

13.8 מקבל הסיוע ימציא לוועדה או מי מטעמה דיווחים, אישורים ונתונים לפי דרישתה.

13.9 מקבל סיוע שלא ידווח לוועדה על פי המועדים הקבועים בהוראה ובנוהל, יחשב כבעל חוב בלתי מוסדר למשרד הכלכלה ותעשייה ולא יוכל לקבל את הסיוע.



14. קניין רוחני

מקבל הסיוע מתחייב לשמור על דיני הקניין הרוחני כפי שינהגו מעת לעת במדינת ישראל.

15. המחאת זכויות וחובות

מדיניות משרד הכלכלה והתעשייה היא להתנגד להמחאת זכויות וחובות. עם זאת, רשאי מקבל הסיוע, לאחר קבלת כתב האישור, להגיש בקשה להסבת זכויות וחובות בהתאם להוראת מנכ"ל זו לשיקול דעתה של הוועדה. אושרה ההסבה ע"י מורשי החתימה של המשרד, יהיה הנסב אחראי לכל חובות העבר בגין כתב האישור של המסב.

16. פרסום פרטי מקבל הסיוע באתר המשרד

16.1 מבקש סיוע המגיש את הבקשה לפי הוראה זו, מסכים לכך שבמידה ויזכה, יפורסמו באתר האינטרנט של משרד הכלכלה והתעשייה, משרד האוצר, משרד הבינוי והשיכון או במקום אחר שיוחלט לגביו הפרטים הבאים בנוגע לזכייתו:

16.1.1 שם מקבל הסיוע, הענף בו הוא פועל, המסלול בו זכה וסכום הסיוע שאושר לו.

16.1.2 שיטות הבנייה המתועשות ורכיבי תיעוש הבנייה בהם השתמש וכן התועלות שהתקבלו כתוצאה מההשתתפות בתוכנית.

16.2 המשרד, משרד האוצר ומשרד הבינוי והשיכון רשאים לעשות שימוש בפרטי מקבל הסיוע, לרבות באמצעות מי מטעמו, לצורך מחקרים, סקרים, בחינת יעילות התכנית או כל צורך אחר של הרשות להשקעות ולפי שיקול דעתו הבלעדי.

17. פיקוח ובקרה

17.1 מקבל הסיוע מתחייב לאפשר בכל עת למשרד או למי מטעמו לרבות גורמים חיצוניים מטעמו לבקר את פעולותיו, לפקח על ביצוע כתב האישור במועדים ובתנאים שיקבעו על ידם לרבות ביקורים בלתי מתואמים באתר הבניה (ביקורי פתע) ולפעול על פי הנחיות המשרד, כפי שתינתנה מעת לעת.

17.2 כל שינוי בכתב האישור יידרש לאישור מראש של הוועדה ושל מורשי החתימה של המשרד.

18. ביטול סיוע

18.1 במקרים המפורטים להלן תראה הוועדה הפרה יסודית של תנאי הוראה זו ותהיה רשאית להחליט על ביטול הסיוע כולו, או חלקו, הן זה ששולם והן זה שטרם שולם, ולדרוש את החזר החלק ששולם בתוספת ריבית והפרשי הצמדה, כמשמעותם בחוק פסיקת ריבית והצמדה, מיום תשלומם ועד יום החזרתם בפועל. כמו כן תהיה הוועדה רשאית לחלט את ערבות הביצוע.

18.2 המקרים לעניין סעיף 18.1 הם:

18.2.1 מקבל הסיוע לא עמד בהתחייבות שלקח על עצמו או לא קיים הוראה שנקבעה בהוראת מנכ"ל זו, הוראת אחריות חברתית, כתב האישור או תנאי שנקבע בהחלטת הוועדה.



- 18.2.2 מקבל הסיוע לא הציג היתר או אישורים אחרים או לא הציגם במועדים הקבועים בהוראה.
- 18.2.3 מקבל הסיוע לא סיים את עבודות הבנייה עד תום תקופת הביצוע.
- 18.2.4 הרשעת מקבל הסיוע בפסק דין סופי וחלוט בבית משפט בישראל בעבירה על דיני הקניין הרוחני של מדינת ישראל.
- 18.2.5 מקבל הסיוע לא שיתף פעולה עם ביקורת המשרד בהתאם לאמור בסעיף 17.1 לעיל.
- 18.2.6 מקבל הסיוע נכנס להליך של כינוס נכסים או פירוק.
- 18.2.7 מתן נתונים כוזבים.

19. תקציב

- 19.1 מתן הסיוע כפוף לאישור התקציב מדי שנה בשנה, למגבלות התקציב, ולתקציבו המאושר של המשרד.
- 19.2 במידה ובמועד ההקצאה טרם אושר תקציב המדינה, יהיה אישור הסיוע כפוף לקיומו של תקציב בתקנה התקציבית המתאימה ולא תתקבל כל החלטה סופית בדבר הסיוע המאושר עד לאחר אישור תקציב המדינה או אישור ועדת החריגים באוצר, לפי המוקדם מביניהם.

20. מועד להגשת הבקשות

- 20.1 בקשות להשתתפות בתכנית יוגשו לרשות להשקעות לדואר אלקטרוני כאמור בסעיף 10 לעיל. המועד לתחילת הגשת בקשות יפורסם במודעה בעיתונות ובאתר המשרד (להלן: "מועד תחילת הגשת בקשות").
- 20.2 ניתן יהיה להגיש בקשות מיום 5/11/2017 ועד לתאריך 19/11/2017 (להלן: המקצה השני).
- 20.3 בקשות אשר יוגשו לאחר המועד לא ידונו.

21. תחולה

- 21.1 תוקף הוראה זו מיום חתימתה והיא מחליפה את הוראת מנכ"ל מתאריך 11/01/2017.
- 21.2 נוהל "להגדלת התיעוש בבנייה מרקמית רוויה של מבני מגורים" הינו חלק בלתי נפרד מהוראת מנכ"ל זו ויש לראותם כיחידה אחת.
- 21.3 מי שהגיש בקשה לסיוע למקצה הראשון שההגשה אליו הסתיימה ביום 2/11/2017 ובקשתו נדחתה עקב אי עמידה בהגדרת "בנייה מרקמית רוויה למגורים", או מי שהגיש בקשה לסיוע למקצה הראשון ובקשתו טרם נדונה לפי הוראות המנכ"ל של המקצה הראשון, אך הוא סבור כי הבקשה אינה עומדת בהגדרת "בנייה מרקמית רוויה למגורים", רשאי לבקש כי בקשתו תידון בהתאם לתנאי ההוראה המתוקנת במקצה השני.



21.4 במידה ובחר לעשות כן עליו להודיע בכתב, לרשות להשקעות במייל: iic@economy.gov.il עד ליום 19.11.2017 בשעה 10:00 לפי הנוסח המצורף כנספח 8 להוראה (להלן: "הודעה על בקשה לדון במקצה השני"). יודגש, כי התאריך הקובע לקליטת הבקשה יהיה התאריך בו התקבלה ההודעה במייל על בקשה לדון במקצה השני.

שי רינסקי

המנהל הכללי

ירושלים, ט"ז חשון תשע"ח

05 נובמבר 2017

נספחים:

- נספח 1 – טופס מילוי פרטים
- נספח 2- הצהרת יזם בדבר ביצוע עבודות הבנייה בפועל
- נספח 3- הצהרת מנהלים
- נספח 4 - טופס פתיחת / עדכון פרטי מוטב
- נספח 5- ערבות ביצוע
- נספח 6 – ערבות בנקאית כנגד התשלום הראשון
- נספח 7 – בקשה לדין חוזר
- נספח 8 – טופס הודעה לרשות להשקעות

קישורים:

1. [תקנות התכנון והבנייה \(רישוי בנייה\), תשע"ו-2016](#)
2. [תקנות התכנון והבנייה \(התרת שינויים בהיתר על ידי מהנדס ועדה מקומית\), תשנ"ב-1992](#)
3. [חוק התכנון והבנייה, תשכ"ה-1965](#)
4. [תקנות התכנון והבנייה \(בקשה להיתר, תנאי ואגרות\), תשל"ל-1970](#)

יובהר ויודגש, כי הקישורים לעיל מפנים להוראות הדין כפי נוסחם במועד פרסום ההוראה ונועדו לנוחיות מגיש הבקשה. אין בהפניה לקישורים בעת פרסום ההוראה משום התחייבות משרד הכלכלה והתעשייה לעדכנם מעת לעת. מספרי התקנים הישראליים המופיעים בהוראה נכונים ליום כתיבתה.