

מדינת ישראל
משרד האוצר - החשב הכללי
מינהל הדיור הממשלתי

חוזה מסגרת לשימוש בנכסי מינהל הדיור הממשלתי לצורך הקמת מתקני שידור סלולאריים

שנערך ונחתם בירושלים ביום _____ לחודש _____ לשנת _____

בין: ממשלת ישראל
בשם מדינת ישראל
באמצעות מינהל הדיור הממשלתי, משרד האוצר
על ידי _____
_____ (להלן: "הדיור הממשלתי")

מצד אחד

לבין: _____, ח.פ.
מרחוב _____,
_____ (להלן: "הספק")

מצד שני

והואיל והדיור הממשלתי מעוניין לאפשר לבעלי רישיונות למתן שירותי רט"ן (רדיו טלפון נייד) בשיטה התאית לפי חוק התקשורת (בזק ושידורים), התשמ"ב-1982 ופקודת הטלגרף האלחוטי [נוסח חדש], התשל"ב-1972 (להלן: "בעל רישיון") להקים מתקני שידור סלולאריים מסוגים שונים, לרבות אנטנה, משדר, תורן או כל מכשיר עזר אחר שנועד לתמוך בתפעול המתקן בנכסי המזמינה המתאימים לכך (להלן בהתאמה: "המתקנים" ו"הנכסים" בהתאמה), ולשם כך פרסם את מכרז פומבי מס' 02/25 (להלן: "המכרז");

והואיל והספק הצהיר כי ברצונו לחתום על חוזה מסגרת עם הדיור הממשלתי שיאפשר לו להשתתף בהליכי פניה פרטניים (להלן: "ההליך הפרטני") שבעקבותיהם ייחתמו הסכמי רשות שימוש לשם הקמת המתקנים על גבי נכסי הדיור הממשלתי (להלן: "הסכם השימוש");

והואיל וועדת מכרזים לענייני הדיור הממשלתי החליטה בישיבתה מיום _____ להכריז על הספק כזוכה במכרז ולהתקשר עם הספק בחוזה מסגרת זה;

והואיל וברצון הצדדים להגדיר את יחסיהם, זכויותיהם וחובותיהם ההדדיים, והכל בהתאם וכמפורט להלן בחוזה זה;

לפיכך הוסכם, הותנה והוצהר בין הצדדים כדלקמן:

1. מבוא ופרשנות

1.1. המבוא לחוזה זה, הנספחים לו ומסמכי המכרז מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.

1.2. מצורפים לחוזה זה הנספחים המפורטים להלן:

נספח א' – מסמכי המכרז כולל הצעתו של הספק.

נספח ב' – נוסח הסכם השימוש.

נספח ג' – נוסח כתב ערבות.

נספח ד' – הוראות ביטוח.

2. הצהרות הספק

הספק מצהיר כדלקמן:

- 2.1. הוא מקיים ומתחייב להמשיך ולקיים את התנאים המפורטים במכרז המצורף **כנספת א'**.
- 2.2. הוא קרא בעיון את הוראות חוזה זה ואת כלל מסמכי המכרז, לרבות נוסח הסכם השימוש, ובאפשרותו לעמוד בכל התחייבויותיו על פיהם.
- 2.3. הוא מודע לכך שכמות הנכסים ומיקומם ייקבעו על פי צורכי הדיור הממשלתי, ועל פי שיקול דעתו הבלעדי, וכי הדיור הממשלתי אינו מתחייב להקנות לו רשות שימוש בהיקף נכסים כלשהו, אם בכלל, והוא לא יהיה זכאי לכל פיצוי או שיפוי מכל סוג ומין בקשר לכך.

3. מהות חוזה המסגרת

- 3.1. הדיור הממשלתי יערוך מעת לעת, בהתאם לצרכיו ולשיקול דעתו, הליכים פרטניים ביחס לנכס או לקבוצת נכסים, שבהם ייקבעו בין היתר כללי תחרות ומועדי סיורים בנכסים.
- 3.2. ההליכים הפרטניים יפורסמו לכל הזוכים במכרז שעמם נחתם חוזה מסגרת, והספק יהיה רשאי (אך לא חייב) להשתתף בהם. ככל שהספק ייבחר להשתתף בהליך פרטני יהיה עליו לעמוד בתנאיו.
- 3.3. הדיור הממשלתי יהיה רשאי להוסיף תנאים מיוחדים להסכם השימוש, לפי שיקול דעתו. תנאים מיוחדים אלה יפורסמו במסגרת ההליך הפרטני.
- 3.4. כללי התחרות שייקבעו בהליך הפרטני יהיו מבוססים על הגרלה ממוחשבת או על חלוקת הנכסים בסבב מחזורי בין הזוכים או על שילוב בין השניים או על הכלל של "כל הקודם זוכה" לפי החלטת ועדת המכרזים של הדיור הממשלתי.
- 3.5. אופן הגשת ההצעות בהליכים הפרטניים יובהר במסגרת כל הליך בנפרד.
- 3.6. ככל שהספק יוכרז בהליך פרטני כמי שרשאי להתקשר עם הדיור הממשלתי בהסכם שימוש ביחס לנכס מסוים, הספק מתחייב לחתום על הסכם השימוש בנוסח המצורף **כנספת ב'** ביחס לאותו נכס, בצירוף התנאים המיוחדים (ככל שיקבעו), בתוך פרק הזמן שייקבע בהליך הפרטני ולעמוד בכל התנאים הנדרשים לשם כך כפי שייקבעו בהליך הפרטני.

4. תקופת ההתקשרות

- 4.1. חוזה זה יעמוד בתוקפו החל מיום חתימתו ועד ליום 31.12.2025 (להלן: "**תקופת ההתקשרות**").
- 4.2. הדיור הממשלתי בלבד יהיה רשאי, על פי שיקול דעתו הבלעדי, להאריך את תקופת ההתקשרות לתקופה או לתקופות נוספות, בכל תמהיל תקופתי שייבחר, ובלבד שתקופת ההתקשרות הכוללת לא תעלה על 5 שנים.
- 4.3. יובהר כי הדיור הממשלתי יהיה רשאי לשקול בין שיקוליו שלא להאריך את תקופת ההתקשרות גם את הצורך בפרסום מכרז מסגרת חדש בשל שינויים שיחולו בשוק התקשורת ומשיקולים של הגברת התחרות. הספק מוותר על כל טענה כלפי הדיור הממשלתי בעניין זה.
- 4.4. למען הסר ספק הסכמי השימוש שייחתמו עם הספק ימשיכו לעמוד בתוקפם עד לתום תקופת רשות השימוש הנקובה בהם אף לאחר תום תקופת ההתקשרות.

5. הפרות יסודיות

הפרה יסודית של חוזה זה תיחשב כל אחת מאלה:

- 5.1. הספק חדל להיות בעל רישיון.
- 5.2. הספק אינו עומד בחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976.
- 5.3. הפרה של אחד מהסכמי השימוש שייחתמו עם הספק באופן שמקנה לדיור הממשלתי את הזכות לבטלו.

- 5.4. במקרה בו הוגשה נגד הספק בקשה למתן צו פירוק או צו כינוס נכסים, או שמונה כונס נכסים זמני או קבוע לרכושו, מונה מפרק או מפרק זמני לספק או שהתקבלה החלטה על פירוקו, או אם הספק הגיש הצעה להגיע להסדר עם נושיו או אם ניתן לגביו צו להקפאת הליכים.
- 5.5. מקרה שהוטל עיקול על רכוש הספק או אם בוצעה פעולה כלשהי מטעם משרד ההוצאה לפועל לגבי רכוש הספק, והעיקול או הפעולה האמורה לא הוסרו בתוך 30 ימים.
- 5.6. במקרה שיתברר שהצהרה כלשהי של הספק שניתנה בקשר לחתימת חוזה זה או במסגרת הליכי המכרז אינה נכונה או שהספק לא גילה עובדה מהותית אשר היה בה כדי להשפיע על החלטת הדיור הממשלתי להתקשר עמו מלכתחילה.

6. הסבת החוזה

- 6.1. אין הספק רשאי להסב לאחר חוזה זה, או כל חלק ממנו, וכן אין הוא רשאי להעביר או למסור לאחר כל זכות לפי החוזה, אלא בהסכמת הדיור הממשלתי בכתב ומראש.
- 6.2. הדיור הממשלתי רשאי להסב את זכויותיו וחובותיו לפי חוזה זה, כולן או מקצתן לממשלת ישראל או לכל תאגיד ממשלתי כפי שייקבע על ידו, ובלבד שזכויות הספק לא תיפגענה באופן מהותי בשל כך, וזאת ללא צורך בקבלת הסכמת הספק, בקיום תנאי כלשהו או בתשלום פיצוי או תמורה. מובהר כי בעצם הסבת זכויותיו או חובותיו של הדיור הממשלתי לפי חוזה זה אין כדי להוות פגיעה בזכויות הספק.
- 6.3. החליט הדיור הממשלתי להסב את זכויותיו כאמור בסעיף קטן 6.2 לעיל יפעל הספק, לפי הוראת הדיור הממשלתי, להסבת כל ההתחייבויות שניתנו לטובת הגורם שאליו הוסבו הזכויות, וזאת ללא כל תמורה נוספת.

7. ביטחונות

- 7.1. להבטחת ביצוע כל התחייבויות הספק על פי כל הסכמי השימוש שייחתמו עמו לפי חוזה זה, פיצוי הדיור הממשלתי על נזקיו ושיפוי בגין הוצאותיו אם לא יעמוד הספק בהתחייבויותיו על פי הסכמי השימוש, ימציא הספק לדיור הממשלתי במועד חתימת הסכם השימוש הראשון, ערבות בנקאית בלתי מותנית בנוסח הערבות **שבנספח ג'**, בסכום השווה לדמי שימוש המשתלמים בגין שישה חודשי רשות שימוש, בתוספת מע"מ כדין, ככל שחל (להלן: "**הערבות הבנקאית**"). הערבות תהא צמודה למדד ובתוקף לפחות לחמש שנים. הערבות תוארך מעת לעת לפי דרישת הדיור הממשלתי עד ל-90 יום לאחר תום תקופת רשות השימוש האחרונה.
- 7.2. מנהל מינהל הדיור הממשלתי יהיה רשאי לחלט את הערבות הבנקאית או חלקה בכל מקרה שלפי שיקול דעתו המוחלט הפר הספק אחת או יותר מהתחייבויותיו על פי אחד או יותר מהסכמי השימוש או במקרה שהספק לא האריך את תוקף הערבות הבנקאית בהתאם להוראות חוזה זה לאחר שנדרש על ידי הדיור הממשלתי לעשות כן.
- 7.3. מימוש הערבות על ידי הדיור הממשלתי לא יעניק לספק כל זכות בנכס כלשהו ולא יהיה בפעולה כזו משום ויתור או התניה על איזה מזכויות הדיור הממשלתי או מהתחייבויות הספק על פי הוראות הסכמי השימוש ולא יפגע בכל הזכויות האחרות של הדיור הממשלתי על פי דין ולפי חוזה זה.
- 7.4. בתוך 90 יום מתום תקופת רשות השימוש האחרונה, ואם הספק יוכיח לדיור הממשלתי כי עמד בכל התחייבויותיו לפי הסכמי השימוש, לרבות, ומבלי לגרוע מכלליות האמור, כי שילם את מלוא דמי השימוש, ההוצאות והתשלומים החלים על הספק וכן פינה את כל הנכסים והחזירם לחזקת הדיור הממשלתי בהתאם להוראות הסכמי השימוש, יחזיר הדיור הממשלתי לספק את הערבות הבנקאית ככל שלא הוצגה לפירעון. אחרת, הדיור הממשלתי לא יחזיר לספק את הערבות הבנקאית ויוכל לחלטה בכל מועד שיימצא לנכון, לפי שיקול דעתו, עד לתום תוקפה של הערבות.

8. ביטוח

- הוראות הביטוח שיחולו על הספק יהיו בהתאם למפורט **בנספח ד'**, המהווה חלק בלתי נפרד מחוזה זה על נספחי המשנה שלו.

9. סמכות שיפוט ייחודית

מוסכם על הצדדים כי בכל עניין הקשור בחוזה או הנובע ממנו, תהא סמכות שיפוט ייחודית לבתי המשפט בירושלים ולהם בלבד.

10. פללי

10.1. לא יהיה תוקף לכל שינוי או תיקון לחוזה זה אלא אם נעשה בכתב ונחתם כדין על ידי שני הצדדים.

10.2. כל הודעה אשר תישלח על ידי צד למשנהו לפי הכתובות הבאות תיחשב כאילו נמסרה לתעודתה לאחר 3 ימים עסקים ממועד משלוח בדואר רשום, ואם נמסרה ביד - מיד עם הימסרה:

10.2.1. הודעות למזמינה יישלחו ל - מינהלת שרותי ניהול נכסים (חב' אשד משאבי ניהול והנדסה בע"מ), קמפוס אמות, רחוב הרוקמים 2, חולון

10.2.2. הודעות לספק יישלחו ל - _____.

10.3. מחדל, השהיה או ויתור על ידי הצדדים במימוש זכות מזכויותיהם לפי הוראות חוזה זה לא ייחשבו כוויתור, מניעה, כהסכמה או כהודעה מצידם והם יוכלו להשתמש בזכויותיהם על פי חוזה זה בכל עת שיחפצו מבלי שיהיו מנועים מלעשות כן.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

הדיור הממשלתי: _____ הספק: _____

אישור

אני הח"מ _____, עו"ד מרח' _____ מאשר שה"ה

1. _____, ת.ז. _____, 2. _____, ת.ז. _____.

3. _____, ת.ז. _____ /

חברת _____ ח.פ. _____

באמצעות ה"ה _____ ת.ז. _____ ו-

_____ ת.ז. _____ חתמו בפני ביום _____ על

החוזה דלעיל ומאשר שחתימותיהם אלו מחייבות את הספק, כהגדרתו בחוזה דלעיל, לכל דבר ועניין.

תאריך: _____

עו"ד,

נספח ג'נוסח כתב ערבות

שם מנפיק הערבות: _____

מס' הטלפון: _____

מספר הבנק ומספר הסניף: _____

אם המנפיק הוא בנק

הנדון: כתב ערבות (עם הצמדה)

לכבוד

ממשלת ישראל

באמצעות משרד האוצר – מינהל הדיור הממשלתי

ערבות מס' _____

אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך _____ (במילים) _____
 _____, שיוצמד למדד _____ מתאריך _____, אשר תדרשו
 מאת: _____ (להלן: "החייב") בקשר עם חוזה _____.

אנו נשלם לכם את הסכום הנ"ל תוך 15 יום מתאריך דרישתכם הראשונה שנשלחה אלינו במכתב בדואר
 רשום או במסירה ידנית, מבלי שתהיו חייבים לנמק את דרישתכם ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כל
 שהיא, שיכולה לעמוד לחייב בקשר לחיוב כלפיכם, או לדרוש תחילה את סילוק הסכום האמור מאת
 החייב.

ערבות זו תהיה בתוקף עד תאריך _____.

הערבות אינה ניתנת להעברה או להסבה.

דרישה על פי ערבות זו יש להפנות לידי מנפיק הערבות, שכתובתו _____.

 חתימה וחותמת

 שם מלא

 תאריך

נספח ד'**הוראות ביטוח**

1. הספק מתחייב לבצע ולקיים את הביטוחים המפורטים בזה לטובתו ולטובת מדינת ישראל, משרד האוצר - מינהל הדיור הממשלתי כאשר הם כוללים את כל הכיסויים והתנאים הנדרשים להלן וכאשר גבולות האחריות לא יפחתו מהמצוין להלן:

א. ביטוח על ידי הספק בעת ביצוע עבודות בנכס – אם תבוצענה בתקופת השימוש / תקופת האופציה (ככל שתתממש) -

לפני מועד מתן רשות וכתנאי לקבלת רשות לביצוע עבודות בנכס על ידי הספק ו/או מטעמו ו/או עבורו מתחייב הספק לערוך ולקיים ביטוח עבודות קבלניות/ בהקמה בהתאם לתנאים המפורטים להלן, בקשר לכל העבודה המבוצעת על ידו ו/או מטעמו ו/או עבורו בנכס, לרבות ציוד, מערכות, מכונות, וכל רכוש אחר שיובא לנכס ואשר ישמש את עסקו של הספק וכן לרבות תיקונים, שיפוצים, שיפורים, שינויים ותוספות שיעשו בנכס, ואשר יכלול:

ביטוח כל הסיכונים עבודות קבלניות/הקמה

1. פרק א' – ביטוח רכוש

במלוא ערכן של כל העבודות כולל כל החומרים והציוד, המתקנים, והאביזרים, על בסיס ערך כחדש וכן כולל שינויים במהלך תקופת הביטוח עליהם הספק מתחייב לדווח למבטח ולדאוג להוצאת תוספות עדכון בהתאם כולל כיסוי לנזקי טבע ורעידת אדמה פריצה ו/או גניבה, שוד.

הכיסוי יכלול גם את ההרחבות הבאות:

- (1). ציוד קל לבניה והקמה, מתקנים קלים, כלי עבודה ואמצעי עזר – בערכם המלא.
- (2). הוצאות פירוק, הריסה, פינוי הריסות, תמיכה, חיזוק וכדומה – על בסיס נזק ראשון אשר לא כפוף לביטוח חסר - גבול אחריות לא יפחת מסך 100,000 ₪ למקרה ולתקופת הביטוח.
- (3). רכוש שעליו עובדים ו/או רכוש סמוך על בסיס נזק ראשון אשר לא כפוף לביטוח חסר - גבול אחריות לא יפחת מסך 1,000,000 ₪ למקרה ולתקופת הביטוח.
- (4). כיסוי לנזקי טבע, כולל רעידת אדמה, פריצה, גניבה ושוד.

תגמולי ביטוח בגין נזקים לרכוש מדינת ישראל ישולמו למדינת ישראל - משרד האוצר, מינהל הדיור הממשלתי, בלבד אלא אם ראש מינהל הדיור הממשלתי יורה למבטח בכתב אחרת.

2. פרק ב' – ביטוח אחריות כלפי צד שלישי

חבות המבוטחים על פי דין כלפי צד שלישי, בגבול אחריות שלא יפחת מסך 4,000,000 ₪ בגין נזקי גוף ורכוש, למקרה ולתקופת הביטוח, כולל סעיף אחריות צולבת - CROSS LIABILITY.

הכיסוי על פי פרק זה יורחב לכלול תביעות שיבוב של המוסד לביטוח לאומי.

הכיסוי על פי פרק זה יורחב לכסות נזקי רעד, ויברציה, הסרת משען או החלשתו בגבול אחריות שלא יפחת מסך 800,000 ₪ למקרה ולתקופת הביטוח.

הכיסוי על פי פרק זה יורחב לכלול כיסוי לחבות המבוטח בגין שימוש בציוד מכני הנדסי הנחשב ככלי רכב על פי פקודת התעבורה אך לא חלה חובה לבטחו על פי פקודת ביטוח רכב מנועי וחוק הפיצויים לנפגעי תאונות דרכים במלוא גבול האחריות.

רכוש מדינת ישראל ייחשב רכוש צד שלישי לעניין פרק זה וזאת מעל לסכומים ששולמו תחת פרק הרכוש של הפוליסה.

3. פרק ג' – ביטוח חבות מעבידים

1. לגבי כל העובדים הקשורים בביצוע העבודות, כולל קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם.
2. גבול האחריות לעובד, למקרה ולתקופת הביטוח לא יפחת מסך 20,000,000 ₪.

הפוליסה תכלול את ההרחבות והתנאים הבאים:

1. לשם המבוטח יתווספו מבוטחים נוספים: **ו/או קבלנים ו/או קבלני משנה ו/או מדינת ישראל משרד האוצר - מינהל הדיור הממשלתי.**
2. הרחבה לתקופת תחזוקה מורחבת של 12 חודש לאחר סיום העבודות.
3. תחום טריטוריאלי - כל תחומי מדינת ישראל והשטחים המוחזקים.
4. בכל מקרה של צמצום או ביטול הביטוח על ידי אחד הצדדים לא יהיה להם כל תוקף אלא, אם ניתנה על כך הודעה מוקדמת של 60 יום לפחות בכתב רשום לחשב משרד האוצר.
5. המבטח מוותר על כל זכות תחלוף/שיבוב, תביעה, השתתפות או חזרה כלפי מדינת ישראל – משרד האוצר, מינהל הדיור הממשלתי, משרדי ממשלה ויחידות סמך (ככל שישנם) בבניין בו מצוי הנכס ועובדיהם של כל הנ"ל. הוויתור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק מתוך כוונת זדון.
6. הספק אחראי בלעדית כלפי המבטח לתשלום דמי הביטוח עבור הפוליסה ולמילוי כל החובות המוטלות על המבוטח על פי תנאי הפוליסה.
7. ההשתתפויות העצמיות הנקובות בפוליסה תחולנה בלעדית על הספק.
8. כל סעיף בפוליסת הביטוח המפקיע או מקטין בדרך כל שהיא את אחריות המבטח, כאשר קיים ביטוח אחר לא יופעל כלפי מדינת ישראל והביטוח הינו בחזקת ביטוח ראשוני המזכה במלוא הזכויות על פי הביטוח.
9. תנאי הכיסוי הסטנדרטים לא יפחתו מהמקובל על פי "פוליסת נוסח ביט" בכפוף להרחבת הכיסויים כמפורט לעיל.
10. חריג כוונה ו/או רשלנות רבתי יבוטל ככל שקיים.

ב. ביטוחים על ידי הספק בתקופת השימוש / תקופת האופציה (ככל שתתממש)

מבלי לגרוע מאחריות והתחייבויות הספק על פי הסכם השימוש ו/או על פי דין, ממועד הכנסת נכסים ו/או רכוש כלשהו לנכס ו/או מתאריך תחילת תקופת השימוש, מתחייב הספק לערוך ולקיים למשך כל תקופת השימוש ו/או תקופת האופציה (ככל שתתממש) את הביטוחים המפורטים להלן:

1. ביטוח חבות מעבידים

- א. הספק יבטח את אחריותו החוקית כלפי עובדיו בביטוח חבות מעבידים בכל תחומי מדינת ישראל והשטחים המוחזקים.
- ב. גבול האחריות לא יפחת מסך 20,000,000 ₪ למקרה ולתקופת הביטוח.
- ג. הביטוח יורחב לכסות את חבותו של המבוטח כלפי קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם היה ויחשב כמעבידם.
- ד. הביטוח יורחב לשפות את מדינת ישראל – משרד האוצר, מינהל הדיור הממשלתי היה ונטען לעניין קרות תאונת עבודה/מחלת מקצוע כלשהי כי הם נושאים בחבות מעביד כלשהם כלפי מי מעובדי הספק, קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם שבשירותו.

2. ביטוח אחריות כלפי צד שלישי

- א. הספק יבטח את אחריותו החוקית על פי דיני מדינת ישראל בביטוח אחריות כלפי צד שלישי בגין עם נזקי גוף ורכוש (כולל נזקי גרר) שעלולים להיגרם, בכל תחומי מדינת ישראל והשטחים המוחזקים בקשר עם הפעילות נשוא חוזה זה.
- ב. גבול האחריות לא יפחת מסך 10,000,000 ₪ למקרה ולתקופת הביטוח.
- ג. בפוליסה ייכלל סעיף אחריות צולבת - Cross Liability.
- ד. הביטוח יורחב לכסות את חבותו של המבוטח כלפי צד שלישי בגין פעילות של קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם.
- ה. כל סייג/חריג לגבי רכוש - המתייחס לרכוש מדינת ישראל שהספק או כל איש שבשירותו פועלים או פעלו בו, יבוטל.
- ו. כל סייג / חריג לגבי רכוש שאינו בבעלות הספק, אולם נמצא בשליטתו בחזקתו ובפקחו - יבוטל.
- ז. הביטוח יורחב לשפות את מדינת ישראל – משרד האוצר, מינהל הדיור הממשלתי, כבעלים/ מנהלים של הנכס וכן ככל שייחשבו אחראים למעשי ו/או מחדלי הספק והפועלים מטעמו.

3. ביטוח רכוש

הספק יבטח את כל הרכוש המובא על ידו לנכס, כולל תכולה ציוד וכל רכוש אחר בבעלות ו/או באחריות הספק בנכס ו/או בבניין בו מצוי הנכס לרבות כל תיקון, שינוי, שיפור, שיפוץ ותוספת לנכס שנעשו ו/או יעשו על ידי הספק ו/או מי מטעמו בביטוח מסוג אש מורחב בערכי כינון, כולל כנגד הסיכונים: אש, עשן, ברק, התפוצצות, רעידת אדמה, סערה, סופה, שטפון, נזקי נוזלים, פגיעה על ידי כלי טיס, בום על קולי, התנגשות, שביתות, פרעות, נזקים בזדון, פריצה.

4. ביטוח אובדן רווחים/תוצאתי

ביטוח אובדן רווחים/אובדן תוצאתי לספק בעקבות נזק שנגרם לנכס ו/או לרכוש המבוטח בסעיף 3 לעיל, כתוצאה מהסיכונים המבוטחים כאמור לעיל, למשך תקופת שיפוי של 12 חודשים לפחות.

כחלופה לעריכת הביטוח, וככל הספק בחר בחלופה זו שלא לערוך את הביטוח האמור, במלואו או בחלקו, הספק פוטר בזה מאחריות לכל אובדן או נזק את מדינת ישראל – משרד האוצר, מינהל הדיור הממשלתי, משרדי ממשלה אחרים ויחידות סמך בבניין בו מצוי הנכס (ככל שישנם) ועובדיהם של כל הנ"ל כאילו נערך הביטוח האמור במלואו. הפטור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק מתוך כוונת זדון.

5. כללי

בכל פוליסות הביטוח הנדרשות יכללו התנאים הבאים:

- א. לשם המבוטח יתווספו כמבוטחים נוספים: מדינת ישראל – משרד האוצר, מינהל הדיור הממשלתי, בכפוף להרחבי השיפוי לעיל.
- ב. בכל מקרה של שינוי לרעה או ביטול הביטוח על ידי אחד הצדדים לא יהיה להם כל תוקף אלא, אם נשלחה על כך הודעה מוקדמת של 60 יום לפחות לחשב משרד האוצר.
- ג. המבטח מוותר על כל זכות תחלוף/שיבוב, תביעה, השתתפות או חזרה כלפי מדינת ישראל - משרד האוצר, מינהל הדיור הממשלתי, משרדי ממשלה ויחידות סמך (ככל שישנם) בבניין בו מצוי הנכס ועובדיהם של כל הנ"ל. הוויתור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק מתוך כוונת זדון.
- ד. הספק אחראי בלעדית כלפי המבטח לתשלום דמי הביטוח עבור כל הפוליסות ולמילוי כל החובות המוטלות על המבוטח על פי תנאי הפוליסות.

- ה. ההשתתפויות העצמיות הנקובות בכל פוליסה ופוליסה תחולנה בלעדית על הספק.
- ו. כל סעיף בפוליסות הביטוח המפקיע או מקטין בדרך כל שהיא את אחריות המבטח, כאשר קיים ביטוח אחר לא יופעל כלפי מדינת ישראל, והביטוח הינו בחזקת ביטוח ראשוני המזכה במלוא הזכויות על פי הביטוח.
- ז. תנאי הכיסוי של הפוליסות הנ"ל לא יפחתו מהמקובל על פי תנאי "פוליסות נוסח ביט" או נוסח המקביל לו את אותו המבטח, בכפוף להרחבת הכיסויים המתחייבים על פי הנדרש לעיל.
- ח. חריג כוונה ו/או רשלנות רבתי יבוטל ככל שקיים.
2. הספק מתחייב בכל תקופת ההתקשרות החוזית עם מדינת ישראל – משרד האוצר, מינהל הדיור הממשלתי, להחזיק בתוקף את פוליסות הביטוח. הספק מתחייב כי פוליסות הביטוח תחודשנה על ידו מדי תקופת ביטוח, כל עוד החוזה עם מדינת ישראל – משרד האוצר, מינהל הדיור הממשלתי, בתוקף.
3. אישור בחתימתו של המבטח על קיום הביטוחים, יומצא על ידי הספק למינהל הדיור הממשלתי, עד למועד חתימת החוזה. הספק מתחייב להציג את האישור חתום בחתימת המבטח אודות חידוש הפוליסות למינהל הדיור הממשלתי לכל המאוחר שבועיים לפני תום תקופת הביטוח.
- מובהר בזאת כי אישורי הביטוח שיוצגו אינם באים לצמצם ו/או לגרוע מהתחייבויות הספק לערוך את הביטוחים לפי סעיפי הביטוח המפורטים לעיל, ולמען הסר ספק דרישות הביטוח המחייבות הן בהתאם לאמור לעיל. הספק נדרש ללמוד ולעמוד בדרישות אלה ובמידת הצורך להיעזר באנשי ביטוח מטעמו, על מנת לעמוד בדרישות וליישמן בביטוחים כנדרש.
4. מדינת ישראל – משרד האוצר, מינהל הדיור הממשלתי, שומרים לעצמם את הזכות לקבל מהספק בכל עת את העתקי הפוליסות במלואן או בחלקן, במקרה של גילוי נסיבות העלולות להביא לתביעה בפוליסות ו/או על מנת שיוכלו לבחון את עמידת הספק בסעיפים אלו ו/או מכל סיבה אחרת, והספק יעביר את העתקי הפוליסות במלואן או בחלקן כאמור מיד עם קבלת הדרישה. הספק מתחייב לבצע כל שינוי או תיקון שיידרש על מנת להתאים את הפוליסות להתחייבויותיו על פי הוראות הביטוח שלעיל.
- הספק מצהיר ומתחייב כי זכות מדינת ישראל – האוצר, מינהל הדיור הממשלתי, לעריכת הבדיקה ולדרישת השינויים כמפורט לעיל אינן מטילות על מדינת ישראל – משרד האוצר, מינהל הדיור הממשלתי או על מי מטעמם כל חובה וכל אחריות שהיא לגבי פוליסות הביטוח/ אישורי הביטוח כאמור, טיבם, היקפם ותוקפם, או לגבי העדרם, ואין בה כדי לגרוע מכל חובה שהיא המוטלת על הספק לפי החוזה, וזאת בין אם נדרשו התאמות ובין אם לאו, בין אם נבדקו ובין אם לאו.
5. למען הסר ספק מוסכם בזה כי הביטוחים הנדרשים בסעיפי ביטוח אלו, גבולות האחריות ותנאי הכיסוי הם בבחינת דרישה מינימלית המוטלת על הספק, ואין בהם משום אישור מדינת ישראל ו/או מינהל הדיור הממשלתי או מי מטעמם להיקף וגודל הסיכון לביטוח ועליו לבחון את חשיפתו לסיכונים רכוש וחבות לרבות גוף ורכוש ולקבוע את הביטוחים הנחוצים לרבות היקף הכיסויים, תקופות הביטוח וגבולות האחריות בהתאם לכך.
6. אין בכל האמור בסעיפי הביטוח כדי לפטור את הספק מכל חובה החלה עליו על פי דין ועל פי החוזה ואין לפרש את האמור כוויתור של מדינת ישראל – משרד האוצר, מינהל הדיור הממשלתי, על כל זכות או סעד המוקנים להם על פי כל דין ועל פי חוזה זה.
7. אי עמידת הספק בתנאי הוראות ביטוח אלו מהווה הפרה יסודית של חוזה זה.