

## נספח ד' (6) - נספח ביטוח – הסכם ניהול תחזוקה

### א. כללי

1. היזם מתחייב לבצע ולקיים את הביטוחים המפורטים בנספח זה, לטובתו ולטובת מדינת ישראל – משרד האוצר ("המזמין") כשהם כוללים את כל הכיסויים והתנאים הנדרשים, כאשר סכומי הביטוח וגבולות האחריות לא יפחתו מהמצוין להלן בנספח זה (להלן: "הביטוחים").
2. הביטוחים יערכו אצל חברות ביטוח המורשות לנהל עסקי ביטוח במדינת ישראל, או בידי מבטח או מבטחים זרים בעלי שם ומוניטין ואשר הינם בעלי דירוג שאינו נמוך מ: S&P "A"- או דירוג A.M, וכן בכפוף לקבלת אישור מוקדם ביחס אליהם מהמזמין.
3. הביטוחים הם בבחינת דרישה מינימלית המוטלת על היזם, ואין בהם ובתנאיהם משום אישור המזמין או מי מטעמו להיקף וגודל הסיכון לביטוח ועל היזם לבחון את חשיפתו לסיכונים רכוש וחבות ולקבוע את הביטוחים הנחוצים לרבות היקף הכיסויים, וגבולות האחריות בהתאם לכך.
4. אין בכל האמור בסעיפי הביטוח כדי לפטור את היזם מכל חובה החלה עליו על פי דין ועל פי החוזה ואין לפרש את האמור כוויתור של המזמין על כל זכות או סעד המוקנה לו על פי כל דין ועל פי חוזה זה.
5. אי עמידה בתנאי נספח זה מהווה הפרה יסודית של הסכם זה.

### ב. הביטוחים הנדרשים:

הביטוחים יכנסו לתוקף לא יאוחר ממועד תחילת תקופת התפעול והתחזוקה (מועד תחילת מתן השירותים נשוא הסכם זה), הפוליסות תחודשנה מדי תקופת ביטוח במשך כל תקופת התפעול והתחזוקה, וביחס לאחריות מקצועית כל עוד אחריות היזם קיימת.

#### 1. ביטוח חבות מעבידים

- א. היזם יבטח את אחריותו החוקית כלפי עובדיו, בביטוח חבות המעבידים בכל תחומי מדינת ישראל והשטחים המוחזקים.
- ב. גבולות האחריות לא יפחתו מ – 20,000,000 ₪ לעובד, למקרה ולתקופת הביטוח (שנה).
- ג. הביטוח יורחב לכסות את חבותו של המבוטח כלפי קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם היה ויחשב כמעבידם.
- ד. הביטוח יורחב לשפות את המזמין היה ונטען לעניין קרות תאונת עבודה/מחלת מקצוע כלשהי כי הם נושאים בחבות מעביד כלשהם כלפי מי מעובדי היזם, קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם שבשירותו. לשם המבוטח יצורף המזמין כמבוטח נוסף בכפוף להרחב השיפוי האמור.

## 2. ביטוח אחריות כלפי צד שלישי

- א. היזם יבטח את אחריותו החוקית על פי דיני מדינת ישראל בביטוח אחריות כלפי צד שלישי גוף ורכוש (כולל גרר) בכל תחומי מדינת ישראל והשטחים המוחזקים.
- ב. גבול האחריות יהיה ייעודי לפרויקט ולא יפחת מסך - 60,000,000 ₪ למקרה ולתקופת הביטוח.
- ג. בפוליסה ייכלל סעיף אחריות צולבת - CROSS LIABILITY.
- ד. הביטוח יורחב לכסות את חבות המבוטח כלפי צד שלישי בגין פעילות של קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם
- ה. כל סייג / חריג לגבי רכוש שאינו בבעלות היזם, אולם נמצא בשליטתו בחזקתו ובפיקוחו - יבוטל.
- ו. כל סייג/חריג לגבי רכוש – המתייחס לרכוש מדינת ישראל שאינו מהווה חלק מהפרויקט שהיזם או כל איש שבשירותו פועלים או פעלו בו - יבוטל.
- ז. הביטוח יורחב לשפות את המזמין ככל שיחשב אחראי למעשי ו/או מחדלי היזם והפועלים מטעמו. לשם המבוטח יצורף המזמין כמבוטח נוסף בכפוף להרחב השיפוי האמור.

## 3. ביטוח אחריות מקצועית

- א. היזם יבטח את אחריותו המקצועית בביטוח אחריות מקצועית.
- ב. הפוליסה תכסה נזק מהפרת חובה מקצועית של היזם, עובדיו ובגין כל הפועלים מטעמו ואשר אירע כתוצאה ממעשה, רשלנות, לרבות מחדל, טעות או השמטה, מצג בלתי נכון, הצהרה רשלנית שנעשו בתום לב, שייגרמו בכל הקשור למתן שירותי ניהול התפעול ואחזקם מתחם קרית הממשלה ובית משפט עפולה, כולל גם: שמירה על פעילות תקינה של המתחם ומערכותיו, שמירת חלקי המבנה, מערכות, ציוד, בהתאם לחוזה עם מדינת ישראל – משרד האוצר – אגף החשב הכללי – חטיבת נכסים ולוגיסטיקה – הבינוי הממשלתי.
- ג. גבולות האחריות לא יפחתו מסך של 10,000,000 ₪ למקרה ולתקופת ביטוח.
- ד. הכיסוי על פי הפוליסה יורחב לכלול את ההרחבות הבאות:
  1. מרמה ואי יושר של עובדים.
  2. אובדן מסמכים, לרבות אובדן השימוש ו/או עיכוב עקב מקרה ביטוח.
  3. אחריות צולבת - Cross Liability, אולם הכיסוי לא יחול על תביעות היזם כנגד המזמין.
  4. הארכת תקופת הגילוי לפחות 6 חודשים.
- ה. הביטוח יורחב לשפות את המזמין ככל שיחשב אחראי למעשי ו/או מחדלי היזם והפועלים מטעמו. לשם המבוטח יצורף המזמין כמבוטח נוסף בכפוף להרחב השיפוי האמור.

#### 4. ביטוח טרור ומלחמה

א. הכיסוי הביטוחי :

הכיסוי יחל לגבי נזק או אובדן פיזי אשר נגרמו לפרויקט בשל מלחמה אזרחית, מהפכה, התקוממות או כל מעשה עוין על ידי כח לחימה או טרור וכולל אבדן רווחים ו/או הגדלה בהוצאות העבודה בשל איחור במועד השלמת הפרויקט אשר נגרמו בשל נזק כאמור.

ב. גבול האחריות :

לא יפחת מסך של 40,000,000 ₪ למקרה ובמצטבר לכל תקופת הביטוח.

ג. תקופת שיפוי :

24 חודשים.

ד. השתתפויות עצמיות :

השתתפות העצמית לא תעלה על סך של 400,000 ₪ לכל מקרה ביטוח ו – 14 ימים ביחס לנזקים המכוסים בפרק האובדן תוצאתי.

ה. תנאים עיקריים :

1. הוצאות הכנה לתביעה : שירותים מקצועיים בידי יועצים ומומחים חיצוניים, המספקים שירותים מקצועיים הנדרשים לצורך הכנת התביעה בסך של 2,000,000 ₪ למקרה ובמצטבר לכל תקופת הביטוח.

2. סעיף חשבונאי : כל מסמך המאושר או מקבל תוקפו בידי מבקר מוסמך של המבוטח יהווה ראיה לפרטים הכלולים בו.

3. המזמין ייכלל כמבוטח נוסף.

4. תגמולי הביטוח המגיעים למבוטח על פי פרק הרכוש במסגרת ביטוח זה יושלמו למזמין אלא אם נציג החשב הכללי יורה למבטח בכתב מראש אחרת.

#### 5. ביטוח אבדן רווחים

א. הכיסוי הביטוחי :

כיסוי המבוטח בפני נזק תוצאתי שנגרם ליזם, כולל אובדן רווחים בשל נזק שנגרם לפרויקט ו/או בשל הפסקה או הפרעה לתפעול ולאחזקה של הפרויקט.

ב. סכום הביטוח :

ייצג את אובדן הרווחים/ התוצאתי המוערך ליזם עקב הפרעה ליכולת ההפעלה של הפרויקט כתוצאה מנזק לפרויקט בהתאם לנדרש לעיל. סכום זה יכלול את כלל ההכנסות מהפרויקט, במהלך תקופת השיפוי, לרבות שכר דירה ודמי ניהול וכל הכנסה אחרת ובמפורש התשלום

הרבעוני (כהגדרתו בהסכם ההקמה), בניכוי כלל ההוצאות המשתנות, שניתן היה להימנע מהן כתוצאה מאי הפעלה במהלך תקופת השיפוי וכולל הוצאות לגופי מימון.

ג. תקופת שיפוי:

24 חודשים.

ד. השתתפויות עצמיות:

14 ימים.

ה. תנאים עיקריים:

1. הוצאות הכנה לתביעה: שירותים מקצועיים בידי בקרים, יועצים ומומחים חיצוניים, המספקים שירותים מקצועיים הנדרשים לצורך הכנת התביעה בסך של 2,000,000 ₪ למקרה ובמצטבר לכל תקופת הביטוח.

2. סעיף חשבונאי: כל מסמך המאושר או מקבל תוקפו בידי מבקר מוסמך של המבוטח יהווה ראיה לפרטים הכלולים בו.

3. המזמין ייכלל כמבוטח נוסף.

## **6. ביטוח שבר מכני**

א. ביטוח שבר מכני לכיסוי אובדן או נזק פיסיים בלתי צפויים שייגרמו לכל המתקנים ו/או המערכות ו/או הציוד שבאחריות היזם כאמור המצוי במבנה בו ניתנים השירותים על כל חלקיו.

ב. ערך המתקנים המערכות והציוד לצורכי הביטוח יקבע על ידי היזם בערך הנדרש על פי טופס הפוליסה.

ג. על אף האמור לעיל היזם רשאי שלא לערוך ביטוח שבר מכני זה במלואו ו/או בחלקו ובלבד כי יפטור את המזמין מאחריות בגין נזק אשר הוא זכאי לשיפוי בגינו אילו נערך הביטוח במלואו כולל ביחס להשתתפויות העצמיות שבהן היה נושא על חשבונו אילו נערך הביטוח והיה מופעל כאמור (הפטור לא יחול כלפי מי שגרם לנזק בזדון). במקרה של אי תיקון ו/או טיפול בנזק ו/או תקלה כלשהם לרכוש כאמור, המזמין יהיה רשאי, אך לא חייב, לתקן את הנזק ו/או התקלה כאמור ולקזז את עלות התיקון מדמי השכירות ו/או מדמי הניהול התחזוקה נשוא החוזה.

## **7. ביטוח רכוש**

היזם יבטח בביטוח מסוג "אש מורחב" בערכי כינון את הרכוש, הציוד, כלי העבודה, החומרים והחלפים המשמשים אותו במתן השירותים, לרבות כנגד סיכוני פריצה ושוד. על אף האמור לעיל היזם רשאי שלא לערוך ביטוח רכוש זה במלואו ו/או בחלקו ובלבד כי יפטור את המזמין מאחריות בגין נזק אשר הוא זכאי לשיפוי בגינו אילו נערך הביטוח במלואו כולל ביחס להשתתפויות העצמיות שבהן היה נושא על חשבונו אילו נערך הביטוח והיה מופעל כאמור (הפטור לא יחול כלפי בן אדם שגרם לנזק בזדון).

## 8. ביטוחים נוספים:

א. קבלנים:

היזם יוודא וידאג כי בעלי מקצוע, יועצים, ספקים, קבלנים, קבלני משנה מטעמו יערכו ביטוחים מתאימים לפעילותם בגבולות אחריות סבירים, בהתאם לעבודה/שרות הניתן על ידם, כולל ביטוח אחריות כלפי צד שלישי, וביטוח חבות מעבידים כלפי עובדיהם, ביטוח אחריות מקצועית, וביטוח חבות מוצר, ביטוח עבודות קבלניות (ככל ורלוונטיים), וכאשר הפעילות משולבת עם כלי רכב גם ביטוחי כלי רכב הכוללים ביטוח חובה, רכוש ואחריות כלפי צד שלישי. ביטוחי החבויות ייכללו את המזמין כמבוטח נוסף בכפוף להרחב שיפוי כמקובל באותו סוג ביטוח, כולל, ביחס לכל הביטוחים (רכוש וחבויות), ויתור המבטח על זכות השיבוב כלפיהם וכלפי עובדיהם. הוויתור על זכות התחלוף כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

אישורי קיום ביטוחים כאמור חתומים ע"י מבטחי אותם קבלנים יומצאו למזמין עם דרישתם.

ב. בעלי זכויות אחרים:

היזם יכלול בהסכמי השכירות שלו עם שוכרים אחרים ביחס לשטחי הפרויקט דרישות ביטוח הולמות כמקובל ושלפיהן השוכרים נדרשים לערוך ביטוח צד ג' (בגבול אחריות בהתאם לשיקול דעתו שלא יפחת מסך של 4,000,000 ₪, חבות מעבידים, ביטוח רכוש לתכולתם, לצמודות ולשיפוי מבנה, וכן ביטוח אובדן תוצאתי\* וביטוח עבודות קבלניות (ביחס לעבודות שלהם, אם תהיינה). ביטוחי החבויות ייכללו את המזמין והיזם כמבוטחים נוספים בכפוף להרחב שיפוי כמקובל באותו סוג ביטוח, כולל, ביחס לכל הביטוחים (רכוש וחבויות), ויתור המבטח על זכות השיבוב כלפי המזמין וכלפי עובדיו. הוויתור על זכות התחלוף כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון. ביטוחי הרכוש (כולל פרק הרכוש בביטוח העבודות הקבלניות) והאובדן התוצאתי יכללו גם סעיף אודות ויתור המבטח על זכות השיבוב כלפי היזם, שוכרים ובעלי זכויות אחרים (שוכרים ובעלי זכויות אחרים יקראו להלן יחד בנספח זה: "**בעלי הזכויות האחרים**") ועובדיהם, אולם הוויתור על הזכות התחלוף כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

\*היזם רשאי לכלול בהסכמים עם בעלי הזכויות האחרים סעיף לפיו שכחלופה לעריכת ביטוח אובדן תוצאתי, במלואו או בחלקו, הם פוטרים בזה מאחריות לכל אובדן או נזק את המזמין ועובדיו כאילו נערך הביטוח האמור במלואו. הפטור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק מתוך כוונת זדון. הפטור האמור יחול גם לטובת בעלי הזכויות האחרים ובלבד שבביטוח האבדן התוצאתי של בעלי הזכויות האחרים ייכלל ויתור על זכות התחלוף/שיבוב הדדי לטובת אותו בעל זכות. הפטור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק מתוך כוונת זדון.

אישורי קיום ביטוחים כאמור חתומים ע"י מבטחי אותם בעלי זכויות אחרים יומצאו למזמין עם דרישתם.

## ג. תנאים נוספים החלים על כל הפוליסות לעיל:

1. מבלי לגרוע מהאמור לעיל שם המבוטח בכל הביטוחים יכלול את:
  - 1.1. היזם ובביטוחי החבויות גם את חברת הניהול מטעמו.
  - 1.2. המזמין בכפוף לאמור לעיל.
2. בכל מקרה של צמצום או ביטול הביטוח ע"י אחד הצדדים לא יהיה להם כל תוקף אלא אם ניתנה על כך הודעה מוקדמת של 60 יום לפחות במכתב רשום לחשב משרד האוצר.
3. המבטח מוותר על כל זכות תחלוף/שיבוב, תביעה, השתתפות או חזרה כלפי מדינת ישראל – משרד האוצר – אגף החשב הכללי חטיבת נכסים ולוגיסטיקה – הבינוי הממשלתי, משרדי ממשלה ויחידות הסמך בבניין בו מצוי הנכס ועובדיהם של הנ"ל ובעלי הזכויות האחרים ובלבד שהויתור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק מתוך כוונת זדון.
4. היזם אחראי בלעדית כלפי המבטח לתשלום דמי הביטוח עבור כל הפוליסות ולמילוי כל החובות המוטלות על המבוטח על פי תנאי הפוליסות למען הסר ספק הביטוח יכלול סעיף לפיו מעשה או מחדל של מי מהמבוטחים לא יגרע מזכויות המזמין על פי הביטוחים שנערכו.
5. ההשתתפויות העצמיות הנקובות בכל פוליסה ופוליסה תחולנה בלעדית על היזם.
6. כל סעיף בפוליסות הביטוח המפקיע או מקטין בדרך כל שהיא את אחריות המבטח, כאשר קיים ביטוח אחר לא יופעל כלפי מדינת ישראל והמוסדות, והביטוח הינו בחזקת ביטוח ראשוני המזכה במלוא הזכויות על פי הביטוח.
7. תנאי הכיסוי של הפוליסות הרלוונטיות [שבהן קיים ביחס לאותו סוג פוליסה נוסח "ביט" לא יפחתו מהמקובל על פי תנאי פוליסות נוסח "ביט", בכפוף להרחבת הכיסויים המתחייבים על פי הנדרש לעיל.
8. זכות המזמין לקבלת שיפוי על פי הפוליסות תקדם לזכות כל מבוטח אחר, כאשר תגמולי ביטוח לעניין ביטוחי החבויות שנדרשו ישולמו על ידי חברת הביטוח ישירות לתובע, ותגמולי ביטוח לעניין ביטוחי הרכוש ישולמו בהתאם לאמור לעיל.
9. חריג כוונה ו/או רשלנות רבתי יבוטל ככל שקיים.

#### ד. הצגת אסמכתאות

1. אישורים בחתימתם של המבטחים על קיום הביטוחים, יומצאו על ידי היזם למזמין 7 ימי עסקים טרם חידוש/ המועד הנדרש להכנסתם לתוקף בהתאם לנדרש לעיל. כמו כן היזם יעביר למזמין את הפוליסות עם הפקתן וקבלתן מאת המבטח, וכן מסמך אחר רלוונטי הקשור אליהן ככל ויתבקש. היזם מתחייב לבצע כל שינוי או תיקון שיידרש על מנת להתאים את הפוליסות להתחייבויותיו על פי הוראות נספח זה.
2. מובהר בזאת כי אישור/ הביטוח והביטוחים שיוצגו אינו/ים בא/ים לצמצם את התחייבויות היזם לפי סעיפי הביטוח המפורטים לעיל, ומתכונת/תם התמציתית של אישור/י הביטוח שיוצגו/ו הינה אך ורק כדי לאפשר לחברות הביטוח לעמוד בהנחיות הפיקוח עליהן. הוראות הביטוח המחייבות הן אלו המופיעות לעיל. על היזם יהיה ללמוד דרישות אלה ובמידת הצורך להיעזר באנשי ביטוח מטעמו, על מנת להבין את הדרישות וליישמן בביטוחיו כנדרש לעיל.
3. היזם מצהיר ומתחייב כי זכות המשרד לבדיקת אישור/י הביטוח ו/או הפוליסות ולדרישת השינויים אינן מטילות על המזמין או על מי מטעמו 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 היזם לפי ההסכם, וזאת בין אם נדרשו התאמות ובין אם לאו, בין אם נבדקו ובין אם לאו.

#### ה. ביטוחי המזמין

1. היזם רשם בפניו כי המזמין יקיים בקרן הפנימית לביטוחי הממשלה בהנהלת ענבל חברה לביטוח בע"מ כיסוי למבנה ולתכולתו שבבעלותה וזאת בהתאם לתנאי כתב הכיסוי לרכוש הנהוג בקרן הפנימית לביטוחי הממשלה, המתעדכן מעת לעת, ואשר יכלול כיסוי גם כנגד הסיכונים הבאים: אש, רעם, עשן, ברק התפוצצות, מתקני לחץ, רעד על קולי הנגרם מכלי טיס, רעידת אדמה, סערה וסופה, שיטפון, נחשול, נזקי נוזלים והתבקעות צינורות, פגיעה ע"י כלי רכב, פגיעה ע"י כלי טייס שביתות, פרעות, השבתות, נזק בזדון, וכן שוד ופריצה.
  2. על אף האמור בכל מקום אחר, המזמין, באמצעות הקרן הפנימית לביטוחי ממשלה, בהנהלת ענבל חברה לביטוח בע"מ מוותר על זכות התביעה ו/או החזרה (זכות השיבוב) כלפי היזם ועובדיו בגין נזקים שכוסו במסגרת כתב הכיסוי לרכוש הנהוג בקרן הפנימית לביטוחי הממשלה בהנהלת ענבל חברה לביטוח בע"מ, כאמור לעיל, וזאת בכפוף להדדיות מצד היזם בהתאם לאמור לעיל טרם קרות מקרה הביטוח. האמור לעיל לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק מתוך כוונת זדון או במקרה בו הנזק נמוך מסך של 60,000,000 ₪ (קרי היזם יישא ב - 60,000,000 ₪ ראשונים מכל נזק). למען הסר ספק מוסכם בזה כי היזם יהא מנוע מלהעלות כל טענה ו/או תביעה ביחס להיקף ותנאי כתב הכיסוי לרכוש הנהוגים בקרן הפנימית לביטוחי הממשלה בהנהלת ענבל חברה לביטוח בע"מ לרבות היקף הכיסוי הניתן לפיו, הסיכונים המבוטחים בו, סכומי הביטוח וגבולות האחריות.
- תגמולים שישולמו על ידי הקרן הפנימית לביטוחי הממשלה כאמור ישמשו לכינון האובדן או הנזק שבגינם שולמו, אלא אם חשב משרד האוצר קבע אחרת.