



K E D E M

יועצים לניהול סיכונים בביטוח



ארגון הקבלנים והבונים

בתל אביב - יפו - בת - ים

ניהול סיכוני ביטוח

**הקשר בין הסכם הקבלן למציאות
המשתנה בפוליסה לעבודות קבלניות**

*המצגת היא כללית ואינה באה להחליף את תנאי הפוליסה וייעוץ ביטוחי או משפטי .

הקדמה

* במפגש זה נדון בשתי סוגיות עיקריות :

1. **טעויות נפוצות בחתימת הקבלנים על סעיפי הביטוח בהסכמים- אסון כלכלי!**
2. **פתרונות להתאמת פוליסות הביטוח להסכם- מציאות משתנה. איך מתגברים?**

קדם יועצים לניהול סיכונים בביטוח - כל הזכויות שמורות - ארז קדם, עו"ד 0546339870

מי אני?

- * עו"ד, ארז קדם – יועץ ומנהל סיכונים ביטוח עסקי
- * 20 שנים בענף הביטוח – לא סוכן ביטוח
- * 15 שנים יועץ ומנהל סיכוני ביטוח
- 1. ניתוח חשיפות ביטוח ומתן פתרונות ביטוחיים
- 2. ניסוח הפוליסות בהתאם לסיכוני הביטוח
- 3. בדיקת וכתובת סעיפי הביטוח בהסכמים
- 4. ניהול תביעות מול המבטחות

נייד 0546339870 – קדם יועצים ניהול סיכוני ביטוח עסקי

רקע- פוליסת ביטוח עבודות קבלניות

* פוליסת עבודות קבלניות נועדה לכסות את המבוטח בפני אובדן או נזק **פיזי פתאומי ובלתי צפוי** שיגרמו לעבודות בניה כדוגמת: בניה של בתי מגורים, מרכזים מסחריים, עבודת הנדסה אזרחית וכיוצא ב וכן את חבות המבוטח כלפי צג' וכלפי עובדיו כתוצאה מעבודות אלו.

* פוליסה מסוג כל הסיכונים – מה שלא מוחרג יש כיסוי ביטוחי

* הפוליסה בנויה מ-3 פרקים:

- פרק א' - ביטוח הרכוש (ע"ב "כל הסיכונים") + תקופת תחזוקה!
- פרק ב' - ביטוח אחריות כלפי צג' (כיסוי בגין נזק גוף/רכוש שיגרמו לצג' כתוצאה מביצוע העבודות)
- פרק ג' - ביטוח אחריות מעבידים (כיסוי בגין נזק לעובדים המועסקים בביצוע העבודות).

* **המצגת היא כללית ואינה באה להחליף את תנאי הפוליסה**

פוליסת ביטוח עבודות קבלניות

* יש לבטח את שווי כל העבודה וכמובן לציין בפני המבטחת במידה וקיים מבנה להריסה, שכן בעיניי המבטחת כשמדובר בבניין להריסה יש סיכון שונה.

* בתמ"א 1 לבטח מבנה + שווי כל העבודות!!

* בתמ"א 2 לעדכן על הריסה המבנה + שווי כל העבודות

* קדם יועצים לניהול סיכונים בביטוח - כל הזכויות שמורות - ארז קדם, עו"ד 0546339870

על קצה המזלג - תקופת תחזוקה

שם המבוטח: יש להרחיב לכלול שמית גם:

* היזם, הקבלן ו/או קבלני משנה ו/או המפקח (למעט אחריותו המקצועית) הדיירים ו/או בעלי הקרקע ו/או שוכרים ו/או בנק מלווה ו/או שותפויות.

* תקופת הביטוח – בכפוף לרשום בפוליסה או לבקש להאריך, עם תחילת המסירות מסתיימת הפוליסה או לבקש המשך ביטוח למה שעדיין עובדים .

כתובת אתר העבודות *

* קדם יועצים לניהול סיכונים בביטוח – כל הזכויות שמורות – ארז קדם, עו"ד 0546339870

פרק רכוש – הגדרות המשך

תקופת תחזוקה מורחבת *

* **בתנאי שתקופה זו רשומה ברשימה!! מומלץ להרחיב מ 12 חודשים ל 24 חודשים לאחר סיום העבודות. אובדן או נזק לעבודות הפרויקט :**

1. **אובדן או נזק לעבודות הנובע מעבודות התחזוקה, לשם קיום התחייבויות בהסכמי עבודה**

2. **שאירע בתקופת התחזוקה המורחבת כתוצאה ממקרה ביטוח אשר התהוותו הישירה בתקופת הביטוח**

1. **המצגת היא כללית ואינה באה להחליף את תנאי הפוליסה**

טעויות נפוצות בחתימה על ההסכם

– ההיבט הביטוחי

- * 1. האם מודעים לניהול סיכוני הביטוח בהסכם?
- * 2. האם משקיעים בקריאת סעיפי הביטוח בהסכם?
- * 3. האם **עורכים התאמה** בין סעיפי הביטוח בהסכם לבין רכישת הפוליסות בהתאם למחויב בהסכם?
- * 4. האם מודעים למה **לא מעניקה** הפוליסה לעבודות קבלניות ומשאירה אתכם חשופים בצריח? – **חריגי פוליסת קבלנים!**
- * 5. האם מודעים **גובה תשלום השתתפות עצמית**

* קדם יועצים לניהול סיכונים בביטוח – כל הזכויות שמורות – ארז קדם, עו"ד 0546339870

טעויות נפוצות בחתימה על ההסכם - ההיבט הביטוחי - המשך!

- * 6. מה קורה בזמן שהפוליסה משועבדת לבנק ויש נזק? למי משולם הפיצוי ועל מי חלה אחריות לתקן?
- * 7. האם מודעים **לפוליסות המשלימות** לפוליסה לעבודות קבלניות אשר אתם צריכים לרכוש בהתאם להסכם או לניהול סיכוני הביטוח?

* קדם יועצים לניהול סיכונים בביטוח - כל הזכויות שמורות - ארז קדם, עו"ד 0546339870

חריגים עיקריים לפוליסה קבלנית

* גניבה או פריצה – למעט אם קיים שמירה

לאחר שעות העבודה – שימו לב להמלצות

המיגון/ ודפי הרשימה!! – חלק מחברות

הביטוח סעיף הפריצה כולל נזק בזדון לעומת

חברות ביטוח אחרות שאין חריג ותלות

בשמירה לעניין נזק בזדון.

* המצגת היא כללית ואינה באה להחליף את תנאי הפוליסה

* קדם יועצים לניהול סיכונים בביטוח – כל הזכויות שמורות – ארז קדם, עו"ד 0546339870

*

חריגים עיקריים לפוליסה קבלנית - המשך

1. למרות הרחבת הכיסוי לנזק לרכוש עליו מתבצעת העבודה

ורכוש סמוך (אין כיסוי לנזקי טבע ורעידת) – בעיקר

בתמא או שיפוץ דירות

2. אובדן או נזק שנגרמו לפריט רכוש או שהיה יכול להיות

מבוטח בפרק א'!!! – חריג בעייתי מאוד!! במיוחד

בשיפוצים + תמ"א 1!!

* מתקנים תת קרקעיים – למעט אם נערכה בדיקה טרם

תחילת העבודות –

המצגת היא כללית ואינה באה להחליף את תנאי הפוליסה

* קדם יועצים לניהול סיכונים בביטוח – כל הזכויות שמורות – ארז קדם, עו"ד 0546339870

חריגים עיקריים לפוליסה קבלנית - המשך

* זיהום מים או קרקע – למעט אם תאונתי ובלתי צפוי מראש

* רעידות או הסרה או החלשת משען – ניתן לבטל – בתנאי

שעורכים סקר ומצלמים לני תחילת העבודות את הבניינים

הסמוכים !!

* ועוד....

* המצגת היא כללית ואינה באה להחליף את תנאי הפוליסה .

* קדם יועצים לניהול סיכונים בביטוח – כל הזכויות שמורות – ארז קדם, עו"ד 0546339870

הרחבה כללית - אמיתי או דמיוני?

* הגנה בהלכים פליליים למעט הליך החקירה או הגשת כתב האישום:

1. הינו בגין אירוע המוחרג על פי תנאי הפוליסה.

2. המבוטח או מי מעובדיו בכוונה לגרום למקרה הביטוח

3. קבלנים או קבלני משנה של המבוטח או מי מעובדיהם - לדרוש להסיר החריג

ג. אחריות 200,000 ₪ למקרה ו 400,000 ₪ לתקופה

המצגת היא כללית ואינה באה להחליף את תנאי הפוליסה.

קדם יועצים לניהול סיכונים בביטוח - כל הזכויות שמורות - ארז קדם, עו"ד 0546339870

פתרונות להתאמת הפוליסות להסכם

- * אחרי שהבנתם מה החשיפה מההסכם ולפני שחתמתם על ההסכם יש לבדוק:
- * את חריגי הפוליסה לעבודות קבלניות ובכלל
- * לערוך התאמות להסכם
- * לרכוש פוליסות משלימות

* קדם יועצים לניהול סיכונים בביטוח – כל הזכויות שמורות – ארז קדם, עו"ד 0546339870

להיות מודעים לפוליסות משלימות

- פוליסות אלו הן משלימות לפוליסה הקבלנים
- **ביטוח אחריות מקצועית** – בזמן העבודה ולאחריה – 6 מטר
- הצידה!! – משקופים שלא במקום, שיפועים!!
- פוליסת חבות מוצר – מתחילת מסירות הנכס
- **סדקים, אריחים שנופלים**
- **ביטוחי צ.מ.ה**

• קדם יועצים לניהול סיכונים בביטוח – כל הזכויות שמורות – ארז קדם, עו"ד 0546339870

סיכום טעויות מול פתרונות

- * סעיפי ההסכם אל מול פתרונות בביטוח.
- * בדיקת חריגי הפוליסה ועריכת התאמה להסכם
- * חריג פריצה- לדאוג לשמירה באתר
- * בתמ"א 38/1 – חריג רכוש עליו עובדים – הפתרון רכישת כיסוי למבנה עליו עובדים
- * אחריות לנזק תוצאתי- חריג בפוליסה אך ניתן לרכוש אובדן הכנסות בנכסים מניבים ואבדן שכ"ד
- * קדם יועצים לניהול סיכונים בביטוח – כל הזכויות שמורות – ארז קדם, עו"ד 0546339870

סיכום טעויות מול פתרונות - המשך

- * עובדים שישנים באתר העבודות – לבקש כיסוי בכתב
- * חריג הוצאות בהליך פלילי – לבטל את החריג ולדרוש כיסוי !
- * חריג הפסקת עבודה מעל 90 ימים- עדכן המבטחת ולרכוש הרחבה
- * גרם המדרגות נבנה בניגוד לתקן- רכישת פוליסה לאחריות מקצועית.
- * נזק גוף או רכוש לאחד מסירה - לרכוש פוליסה חבות מוצר

* קדם יועצים לניהול סיכונים בביטוח – כל הזכויות שמורות – ארז קדם, עו"ד 0546339870

סיכום

* סה"כ הפוליסות צריכות להיות בנויות נכון לצורך הפרויקטים השונים, אם בניה רגילה, אם לעבודה הכוללת הריסה, פוליסה לתמ"א 1-38 לחיזוק מבנים, תמ"א-2 ופינוי בינוי. במטרה להתאים להתחייבויות החוזיות בנושא הביטוח וכן להקטין את חשיפתכם לתביעה שתשלמו מהכיס הפרטי במקום מהפוליסות המצגת היא כללית ואינה באה להחליף את תנאי הפוליסה

תודה על הצפייה

ארז קדם, עו"ד.

קדם יועצים לניהול סיכונים בביטוח

נייד- 054-6339870

משרד- 072-2128892

erez@kedem-law.com

www.kedem-law.com

נשמח לסייע בכל עת!