

תקנון לבנייה פרטית

אוגוסט 2017

1. מבוא

- 1.1. קבוץ מעגן שואף כי בתי המגורים וסביבתם יהיו בעלי אופי כפרי. הבנייה תהא עפ"י חוקי המדינה, הרשות המקומית ותואמת את תקנון תב"ע קיבוץ מעגן והחלטותיו. הבנייה תשתלב בירוק הקיים, תוסיף צמחיה ונוי סביב הבתים, תהא מתחשבת בשכנים ומשתלבת בנוף השכונתי והקהילתי במעגן.
- 1.2. תקנון זה מתייחס לכלל הדירות והמגרשים בהם יערכו חברי קיבוץ מעגן (להלן: "הבונה" או "החבר") עבודות בניה באופן פרטי, לרבות שיפוץ ו/או הרחבה ו/או בניה חדשה ו/או כל שינוי תכנוני אחר (להלן: "הפרויקט" או "הבניה"). למען הסר ספק, הכוונה גם לשיפוץ פנימי שמבצע החבר.
- 1.3. תקנון זה אינו בא במקום התב"ע המאושרת של הקיבוץ (נספח א' לתקנון זה), אלא מוסיף עליה כללים בנושאים כגון שמירה על התשתיות המשותפות והתחשבות בשכנים, קביעת נוהל ונוהג לגבי ההתקשרות עם קבלני חוץ ומגדיר את אחריות כל הצדדים העוסקים בפרויקטים השונים ועוד.
- 1.4. ועדת תכנון פנימית היא וועדה הנבחרת ע"י אסיפת הקבוץ ומשמשת כזרוע הביצועית שלה בנושא התכנון והבניה (להלן: "וועדת תכנון").
- 1.5. וועדת תכנון תפעל בכפוף לכתב המינוי שאושר בקלפי ביום 28/9/16 (תוקן באסיפה נוספת 4/4/17 בדבר הרכב הוועדה). הרכב הוועדה: יו"ר הוועדה (ימונה ע"י האסיפה מבין נציגי הציבור), רכז/ אחראי בניה ו-4 נציגי ציבור (כולל יו"ר הוועדה. 6 נציגי ציבור בקדנציה הראשונה). ועדת תכנון רשאית לקבל יעוץ חיצוני ממומחים שונים. חבר ועדה לא ייקח חלק בדיונים הנוגעים לו ולמשפחתו באופן ישיר. בכל מקרה של מעורבות אישית בפרויקט ו/או חשש לניגוד אינטרסים כלשהו של אחד או יותר מחברי הוועדה, הוועדה רשאית להשהות את חברותו/ם בה לצורך הדיון וגיבוש ההחלטות.
- 1.6. על מנת להסיר כל ספק, תקנון זה אינו מהווה תחליף לאישורי בניה הניתנים על ידי הרשויות המוסמכות ועל כל בונה ו/או משפץ להשלים את תהליך קבלת היתר הבניה על פי החוק בטרם מבצע כל בניה שהיא. בהתאם, מובהר כי בכל מקרה של סתירה בין הוראות תקנון זה להוראות דיני התכנון ובניה, יגברו הוראות דיני התכנון ובניה.
- 1.7. מובהר כי תקנון זה עניינו בהסדרת נהלי הבניה בלבד. בכל הנוגע לזכויות השימוש ו/או החזקה ו/או כל זכות אחרת ביחס למקרקעין בקיבוץ יחולו החלטות הקיבוץ התקפות במועד קבלת תקנון זה ו/או כל החלטה שתתקבל מעת לעת בעניין זה.
- 1.8. תקנון זה יעודכן מעת לעת על ידי וועדת תכנון, ככל הדרוש ועל פי שיקול דעתה. כל עדכון כאמור יועמד לאישור ועד ההנהלה של הקיבוץ ובמידת הצורך באסיפה.
- 1.9. תקנון זה מחליף ומבטל כל החלטה תכנונית קודמת של הקיבוץ לעניין בניה פרטית של חברי הקיבוץ ו/או תושביו.

2. היגוי וליווי

- 2.1. כל עוד לא נחתם ביחס לדירה ו/או למגרש חוזה חכירה פרטני בין החבר לבין רשות מקרקעי ישראל (השלמת תהליך שיוך הדירות), הקיבוץ הוא בעל הזכויות במקרקעין ובהתאם הגורם הבלעדי הרשאי להגיש בקשה להיתר בנייה. עם השלמת תהליך שיוך הדירות, ובכפוף למילוי התנאים הקבועים בתקנון זה ובתקנון השיוך, יעשה זאת הבונה בכפוף לקבלת אישור מוועדת תכנון.
- 2.2. וועדת תכנון היא המוסד המוסמך להנחות את הבונים בקשר לפרויקט הבניה.
- 2.3. וועדת תכנון תרכז, תדון ותמליץ לוועדה המקומית לתכנון ולבניה (להלן: "הועדה החיצונית") בבקשה לבנייה, על פי שיקול דעתה ובהתאם לצורך. וועדת תכנון תפרסם את בקשות הבונים לציבור חברי מעגן המושפעים מבקשת הבנייה, ותרכז את התנגדויותיהם במידה שתהיינה. חברים המושפעים מבקשת הבנייה לעניין זה הינם שכנים הצמודים למבנה שנבנה, בקיר או תקרה או ברצפה משותפים, שכנים אשר הבנייה משפיעה על דירתם או מגרשם וכן שכנים אשר עלולים להיפגע כתוצאה מתנועת משאיות וטרקטורים לצרכי הבניה.
- 2.4. הבונה ייצור קשר עם גורמים מקצועיים ומורשים כדין – כגון משרדי אדריכלים, מתכננים שונים, קבלנים וכיו"ב – ללא תיווך של וועדת תכנון. על גורמים אלה להכין תכנית מפורטת של הבנייה (אדריכלית וקונסטרוקציה, פתרונות קצה למערכות ותשתיות, ניקוזים וכו').
- 2.5. על הבונה ליידע את וועדת תכנון מיהם הגורמים המקצועיים המשתתפים בפרויקט (לרבות מתכננים), כולל הצגת רישיונות מקצועיים שונים.

3. נוהל תכנון וקבלת אישורים

- 3.1. חבר המעוניין לבצע שיפוץ פנימי ו/או בנייה, יפנה למרכז וועדת תכנון או לאדם אשר יוסמך על ידי מנהל הקהילה ויצגי את בקשתו ויקבל "ערכה לבונה" המכילה את כל התקנונים לבניה לרבות תקנון זה על נספחיו (תב"ע, וכן דרישות החשמל והנוי במעגן). הבונה יחתום כי קיבל הערכה, קרא הדרישות ומתחייב לבנות עפ"י דרישות מעגן.
- 3.2. הודעה על הכוונה לבקש היתר בניה תועבר לציבור החברים באמצעות מדיה דיגיטלית ו/או לוח מודעות ו/או במזכירות ו/או על גבי הידיעון ו/או בכל אמצעי פרסום שיהיה מקובל באותה עת, לפחות 14 ימים לפני ישיבת וועדת תכנון על מנת שחברים המעוניינים בכך יוכלו להתייחס. במקביל תועבר התוכנית לבדיקת אדריכל מטעם הקיבוץ לבדיקת מידת התאמתה לתב"ע שבתוקף ולהחלטות מעגן הרלוונטיות.
- 3.3. לפני הדיון בוועדת תכנון (במסגרת אותם 14 יום), יתאפשר לחברים, לעיין בתוכניות שהופקדו בוועדת תכנון ולבקש להופיע בפניה על מנת להביע את עמדתם. לוועדת תכנון הסמכות לקבל החלטות או להפנות ישירות במידת הצורך להכרעת הגופים המוסמכים על פי דין (לרבות הועדה החיצונית). הודעה על החלטת וועדת תכנון תימסר בכתב למגיש הבקשה ולאנשים שהופיעו בפניה.
- 3.4. מגיש הבקשה, ובהתאם לדרישת וועדת תכנון המתכנן עצמו יציג את התוכנית בפני וועדת תכנון וזו תמליץ לוועדה החיצונית על אישור או דחייה או אישור בתנאים מגבילים, על פי שיקולה המקצועי

לדיון באמנת 5.9.17 – לאחר אישור יוצץ ביטוח

- ו/או כל שיקול אחר בהתאם להנחיות הקיבוץ. הודעה על החלטת וועדת תכנון תימסר בכתב למגיש הבקשה ולמנהל הקהילה, לא יאוחר מ-5 ימי עבודה מיום הדיון.
- 3.5. יובהר כי אין בהחלטת הוועדה החיצונית ו/או אישור ממנה כדי להטיל אחריות כלשהי על הקיבוץ ביחס לבניה, איכותה, טיבה ועמידתה בהוראות כל דין.
- 3.6. קבלת אישורים לביצוע הפרויקט מרשות מקרקעי ישראל, הועדה החיצונית וכל רשות רלבנטית אחרת, באחריות הבונה.
- 3.7. דחתה וועדת תכנון את התכנית ו/או דרשה להכניס בה תיקונים, יחזור הבונה למתכנן לתיקון התכנית.
- 3.8. באם קבעה וועדת תכנון בדיון הראשון שיש צורך בתיקונים מהותיים התכנית המתוקנת תובא לדיון חוזר, לפי אותו הליך אשר נקבע להגשת הבקשה בפעם הראשונה. באם מדובר בתיקונים שאינם מהותיים תובא התוכנית לצוות מצומצם (יו"ר הועדה, רכז/ אחראי בנייה, מנהל הקהילה וחבר ועדה נוסף).
- 3.9. על החלטת וועדת תכנון ניתן לערער בפני הנהלת הקהילה.
- 3.10. נדחתה הבקשה ונדחה הערעור, לא יוכל הבונה להגיש שוב את אותה בקשה.
- 3.11. לאחר אישור התכנית – וכתנאי להמשך התהליך, יחתום הבונה על הסכם מפורט בינו לבין הקיבוץ (ראה נספח ד' לתקנון זה).
- 3.12. לאחר אישור וועדת תכנון ועד לביצוע שיוך הדירות בפועל (חתימת חוזה חכירה פרטני בין החבר לבין רשות מקרקעי ישראל/ הקיבוץ) התכנית תועבר לחתימת מורשה החתימה של הקיבוץ לעניין זה על מנת שהמתכנן יגיש אותה לקבלת היתר בנייה מן הרשויות, כנדרש בחוק. האמור לעיל יחול גם לאחר ביצוע שיוך דירות בפועל, פרט לכך שהגשת הבקשה להיתר תיעשה על ידי הבונה.
- 3.13. במידה וחבר לא מקיים את ההחלטות בנוהל זה ולא נענה לדרישת מנהל הקהילה ו/או מרכז ועדת תכנון, יש לפנות להתערבות לגורם חיצוני.

4. נוהלי בנייה

- 4.1. עם קבלת היתר הבניה ניתן לפנות לקבלן מוסמך ומורשה כדין. בטרם ביצוע, על הבונה להפגיש את הקבלן עם נציג וועדת תכנון (רכז/ אחראי בנייה) לבדיקת מסמכים והחתמתו על הצהרה שהקיבוץ יגיש לו (ראה נספח ה' לתקנון זה).
- 4.2. בכל מקרה וללא תנאי, ימונה רכז הבניין בקיבוץ כמלווה של תהליך הבניה לכל אורכו. יודגש כי אין בליווי התהליך שיפעיל הקיבוץ בהקשר זה כדי לפטור את החבר הבונה מהעסקת מפקח מטעמו על עבודות הקבלן וביצוע הבנייה כדין.
- 4.3. לפני תחילת עבודות הבנייה- על החבר לבצע תיאום עם כל הגורמים בשטח- נוי, ענפי אחזקה (תקשורת, חשמל, מים, ביוב וכד'), שכנים, לרבות לעניין כניסת ויציאת רכבים בקשר עם הבנייה וליידע אותם בדבר מועד תחילת הבנייה הפרטית ותקופתה הצפויה.
- 4.4. מבלי לגרוע מכלליות האמור בסעיף 4.2 לעיל, רכז הבניין מטעם הקיבוץ יהיה רשאי להגיע לאתר הבנייה, למען בדיקת הבטחת עמידת הבונה בכל הדרישות של הקיבוץ בנושאי תשתיות: מים, חשמל,

לדיון באמנת 5.9.17 – לאחר אישור יוצץ ביטוח

- ביוב ותקשורת ובסוגיית שכנות בלבד. הפיקוח מטרתו לזהות דברים מיידית בהתרחשותם, ולהביא הדברים לוועדת תכנון. הוועדה בלבד מחליטה באם יש חריגה ומה התגובה.
- 4.5. כל הזזה או שינוי תוואי של תשתיות העוברות בתחום המגרש של החבר, בשל או כתוצאה מבנייה פרטית, תתבצע בהסכמת רכז/ אחראי בנייה ומנהל תחום התשתיות הרלוונטי בלבד ולפי הנחיותיהם ותהא באחריותו ועל חשבונו הבלעדי של החבר.
- 4.6. כל שינוי בפרויקט במהלך הבנייה לרבות כל חריגה שהיא מהיתר הבנייה שניתן לפרויקט מחייב חזרה אל וועדת תכנון לאישור נוסף. זו תשקול עניינית האם יש צורך בהגשת בקשה חדשה לרשויות. ביחד עם זה רשאית וועדת תכנון לפנות לוועדה החיצונית על מנת שזו תוודא שהבניה נעשית בהתאם להיתר הבניה.
- 4.7. מיד לאחר סיום הבנייה, נציג וועדת תכנון, הקבלן והבונה יערכו סיור באתר הבנייה על מנת לבדוק שלא נגרם כל נזק לתשתיות המשותפות ו/או למבנים הסמוכים ולא נותרו מפגעים העלולים לסכן את הציבור ו/או להוות מפגע נופי או אסתטי. ככל שנזק כאמור נגרם, על פי החלטת וועדת תכנון, מתחייב הבונה לשאת באופן בלעדי ובאחריותו המלאה לתיקונם, ולשפות את הקיבוץ בגין כל נזק ו/או הוצאה כאמור שייגרמו לו, וזאת מיד לאחר דרישתו הראשונה בכתב.
- 4.8. במהלך הבנייה ובסיומה, על הקבלן ועל הבונה להקפיד על ניקיון השטח (כולל סילוק כל הפסולת בהתאם להוראות הקיבוץ, מי מטעמו ו/או המועצה האזורית).
- 4.9. טרם תחילת מהלך הבנייה יוסכם בין נציג הקבוץ (רכז/ אחראי בנייה) הבונה והקבלן על דרכי הגישה לאתר הבניה. על הבונה והקבלן לדאוג לגידור אתר הבניה ולשילוטו בהתאם לחוק.
- 4.10. לאחר שיעמוד בכל מחויבויותיו והתשלומים הנדרשים, ע"פ הדין וע"פ הסדר זה, יהיה החבר הבונה זכאי לסיועו של הקיבוץ בקבלת אישור על סיום הבניה וחיבור הדירה לתשתיות השונות הקיימות בקיבוץ (חשמל, מים, טלפון, ביוב וכו'). החבר ישא בכל הוצאה לצורך החיבור לתשתיות הנ"ל. בטרם החיבור לתשתיות ימסור רכז הבניין של הקיבוץ לחבר את העלות הכספית המשוערת של חיבור התשתיות.
- 4.11. תקופת הבדק – הבונה מתחייב לכלול בהסכם מול הקבלן הוראה בנוגע לתקופת הבדק, כך שלפיה הקבלן יהא אחראי כלפי הבונה ו/או הקיבוץ לתקן כל פגם או לקוי או "אי התאמה" כהגדרתה בחוק המכר או בחוק חוזה קבלנות שיתגלו בעבודות או בכל חלק מהן לרבות ביחס לשינויים שנעשו על ידו לבקשת הבונה ו/או הקיבוץ וזאת למשך כל התקופה שבה תהיה לקבלן אחריות כלפי הבונה ו/או הקיבוץ ו/או כלפי צד כלשהו על פי הסכמים ו/או על פי כל דין (להלן: "תקופת הבדק"). תקופת הבדק לא תפחת מתקופה של 12 חודשים ממועד סיום הפרויקט.

5. התחייבות הבונה

- 5.1. הבונה מתחייב לשאת בעצמו או להשיב לקיבוץ את כל ההוצאות שבגין הבניה, לרבות תשלום עבור תיקון כל נזק שיגרם לסביבה ו/או לתשתיות המשותפות. ייעשה צילום מצב קיים לפני ואחרי.
- 5.2. באחריות החבר לוודא כי פסולת הבניין מפונה לאתר מוסדר ולהציג אסמכתאות בהתאם.

לדיון באמנת 5.9.17 – לאחר אישור יוצץ ביטוח

5.3. הבונה יפקיד **בטוחה** לשביעות רצון הקיבוץ בהנהלת החשבונות בטרם החלו עבודות הבנייה, בסכום של **10,000** (עשרת אלפים) ש. תוקפו של שיק פיקדון זה יהיה שנה מתום העבודות. במקרה של כל חריגה על ידי החבר הבונה מהוראות תקנון זה, לרבות אי עמידה בנהלים, וכיו"ב – יהא זכאי הקיבוץ לפרוע שיק פיקדון זה. אין באמור כדי לגרוע מכל סעד אחר העומד לקיבוץ במקרה כאמור, לרבות הוראה בדבר הפסקת עבודות הבנייה באופן מיידי.

5.4. כמו כן, במקרה של חריגה כאמור לעיל, הקיבוץ יהיה רשאי, לקזז מכל סכום המגיע לחבר מהקיבוץ, לרבות בקשר עם החלטות הקיבוץ בנוגע להליך שיוך הדירות, את הסכומים שהוציא הקיבוץ בגין ועבור הבנייה ושלא הושבו לו במלואם ע"י החבר. חבר שבנה בנייה פרטית ועזב את הקיבוץ – יקוזז החוב כאמור לעיל מדמי העזיבה המגיעים לו.

5.5. כל ההוצאות הכרוכות בבקשה/קבלה היתרי הבנייה הדרושים הן על חשבון הבונה.

5.6. למען הסר כל ספק, יובהר כי הקיבוץ לא ישא בכל הוצאה קשורה ו/או נובעת מן הפרויקט. כל הוצאה במהלך ו/או לאחר הבניה/ההרחבה/השיפוץ/השינוי, תהיה על חשבון הבונה בלבד והקיבוץ לא ישא בכל הוצאה כזו.

5.7. הבונה מתחייב לוודא ולקבל אישור הקבלן כי הוא משלם לעובדיו עבור הפרשות סוציאליות וביטוח לאומי על פי כל דין וכי הוא מעסיקם על פי דין.

5.8. הבונה יהא אחראי על חשבונו הבלעדי להעסיק נותני שירותים לרבות קבלנים, מפקח עליון ומפקח צמוד. הבונה יעמיד את הסכמי ההתקשרות בינו לבין נותני השירותים לאישור הקיבוץ לפני חתימה עליהם, והקיבוץ יהא רשאי לדרוש להכניס בהם התחייבויות לטובת הקיבוץ כתנאי לאשר לבונה להתקשר עימם ולבצע את הבנייה. הבונה לא יתקשר עם נותני השירותים בטרם אישור הקיבוץ את נוסח ההסכמים הנ"ל. אין באישור הקיבוץ כדי להפחית מאחריות החבר הבונה ו/או כדי להטיל על הקיבוץ כל אחריות שהיא לעבודות הבנייה, לרבות הפיקוח והתכנון לגביהן.

6. מגורי החבר בתקופת הבניה

6.1. במידה ואין באפשרות החבר להתגורר בדירתו בתקופת הבנייה הפרטית ובמידת האפשר - יעמיד לו הקיבוץ, בהתאם להחלטות הקיבוץ, בתיאום עם מנהל השכרת דירות, דירה חילונית לתקופת הבנייה בלבד מתוך מצאי הדירות הקיים בקיבוץ באותה עת, כנגד תשלום שכ"ד. חבר יכול לפנות לקבל דירה חילונית רק לאחר שעמד בכל התנאים הרשומים בתקנון זה.

6.2. כל התשלומים השוטפים בגין הדירה החילונית (כגון תשלומי מים, חשמל, ארנונה) ישולמו ע"י החבר בכל תקופת מגוריו בדירה החילונית.

7. הבעלות על הנכסים

לדיון באמנת 5.9.17 – לאחר אישור יוצר ביטוח

7.1. הקיבוץ הוא הבעלים בקרקע במחברים אליה, ובחומרים וטובין אחרים בהם נעשה שימוש ואשר חוברו למקרקעין בעת ביצוע הפרויקט ולבונה לא תהיה כל זכות בהם מעבר לזכות השימוש אותה מעניק הקיבוץ לחבריו.

7.2. לאחר שיוך הדירות וחתימת החבר על חוזה חכירה פרטני במגרש, תישאר הבעלות בכל התשתיות המשותפות אשר במגרשו של החבר, לרבות זכות הגישה אליהן, שימוש ואחזקה שוטפת בהתאם לתקנון השיוך.

7.3. למען הסר כל ספק, יובהר כי עד לחתימה על חוזה חכירה פרטני, לחבר לא תהיה זכות קניינית ו/או אחרת במקרקעין ובמחברים אליהם.

8. אחריות וביטוח

8.1. החבר ימציא לועדת התכנון את כל אישורי הקבלן לביצוע הבנייה הפרטית/השיפוץ הדרושים על-פי דין, לרבות של כל קבלן משנה מטעמו, קודם לתחילת ביצוע העבודות. הקיבוץ לא יאפשר תחילת פעילות של הקבלן או של גורם בניה אחר, קודם שהממונה מטעם הקיבוץ לא אישר בחתימתו כי אישורי הקבלן ובכללם טופס אישור הביטוח המצורף "אישור ביטוח פוליסות הקבלן" חתום בידי חב' הביטוח של הקבלן, תקינים ומלאים לשביעות רצון הקיבוץ. עיכוב בבניה או כל נזק הנובע ממנו הינם באחריות החבר בלבד. ואינם מענייניו של הקיבוץ.

8.2. האחריות לביצוע הבנייה הפרטית או השיפוץ, לפי עניין, ו/או לטיב העבודות ו/או לתכנון ו/או לליקויי בנייה תחול על החבר בלבד.

8.3. למען הסר ספק מובהר, כי החבר הינו האחראי הבלעדי כלפי הקיבוץ לביצוע כל עבודות הפרטית או השיפוץ בתחומי המגרש, לרבות הקמת בית המגורים ופיתוח התשתיות בתוך תחום המגרש, במימונו הבלעדי של החבר. עם זאת, אין באמור לעיל כדי לגרוע מחיובי קבלן הביצוע על-פי הסכם הבנייה ו/או על-פי כל דין.

8.4. האחריות הבלעדית לכל נזק (גוף ו/או רכוש ו/או אחר), אשר ייגרם לקיבוץ ו/או לכל אדם ו/או נכס במסגרת או עקב ביצוע עבודות הבניה הפרטית ו/או השיפוץ בתחום המגרש, תחול על החבר ו/או על היזם ו/או על הקבלן מטעם החבר, לפי העניין. האחריות הנ"ל לא תחול, בשום מקרה ונסיבות, על הקיבוץ ו/או איזו מרשויותיו. אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מאחריות היזם ו/או הקבלן מטעם החבר כלפי הקיבוץ ו/או כלפי החבר ו/או כלפי כל אדם אחר, לכל נזק כאמור, בהתאם להוראות ההסכם בינו לבין החבר ולהוראות הדין.

8.5. החבר יפצה וישפה, לפי העניין, את הקיבוץ ו/או מי מטעמו, בגין כל נזק ו/או הוצאה שייגרמו לקיבוץ ו/או למי מטעמו, לפי העניין, עקב דרישה ו/או תביעה, אשר האחריות להן חלה על החבר ו/או מי מטעמו (לרבות האדריכל מטעם החבר/היזם וקבלן החבר/היזם – לפי העניין), על פי הוראות.

8.6. למען הסר ספק מובהר, כי הקיבוץ לא יהא אחראי בדרך כלשהי למעשיהם ו/או מחדליהם של החברים ו/או מי מטעמם בכל הנוגע לעבודות הבנייה הפרטית ו/או לשיפוץ ו/או למגרש, לבית המגורים ו/או להקמתו.

לדיון באמנת 5.9.17 – לאחר אישור יוצר ביטוח

8.7. החבר מתחייב לרכוש (בעצמו או באמצעות הקבלן מטעמו) ביטוח "עבודות קבלניות – הקמה" המכסה את הסיכונים הנובעים מביצוע עבודות הבנייה הפרטית או השיפוץ, או ההריסה לפי העניין, הביטוח יעשה בחברת ביטוח בעלת רישיון מבטח של משרד האוצר בישראל לשביעות רצונו המלא של הקיבוץ. הביטוח יכסה נזקים שייגרמו לקיבוץ ו/או למי מחבריו ו/או לצד ג' ו/או לרכושו ו/או למבקש ו/או מי מטעמו ו/או לרכושו. לפי המפרט המצורף בנספח A (מפרט לעבודות שיפוץ) ו-1A (מפרט לעבודות בניית בית מגורים חדש)

8.8. החבר יעשה את כל הפעולות הדרושות להבטחת תוקפם ותקפותם של כל הביטוחים הנ"ל במשך כל תקופת ההסכם, כולל תקופת תחזוקה כרום בטופס אישור הביטוח. החבר ימציא לקיבוץ, תוך 15 יום לפני תחילת העבודות במבנה/באתר אישור עריכת ביטוח מחברת הביטוח על קיום כיסוי ביטוחי וכן העתקים מן הפוליסות הנ"ל. 15 יום לפני תום תקופת הביטוח, אם יסתבר למבקש כי נדרשת הארכת התקופה, החבר יהיה אחראי להבטיח את הארכת התקופה ולהציג בפני הקיבוץ את אישור הביטוח לתקופה המקורית ובה ציון הארכת התקופה לפרק הזמן הנוסף. הפוליסות תכלולנה התחייבות להימנע מביטולן ו/או צמצומן ללא משלוח הודעה מוקדמת בת 60 ימים לפחות למבקש עם העתק לקיבוץ. החבר יציג אישור עריכת ביטוח ו/או פוליסות ביטוח ממבטחו עד 15 יום לפני מועד סיום ביטוחיו ובמשך כל תקופת ההסכם זה. טופס אישור הביטוח נספח B (נספח אישור קיום ביטוח לעבודות שיפוץ) ו-1B (נספח אישור קיום ביטוח לבנייה חדשה).

8.9. אם הקבלן של החבר חדל מהעבודה נשואת ההסכם לפרק זמן העולה על עשרה ימים, ללא הסכמה ואישור מפורש של החבר, או שהקבלן הפך לחדל פירעון או שהחבר לא שילם עבור הפוליסה או הפוליסות או שהקבלן הפך לפושט רגל או שחברת הביטוח החליטה לבטל את הפוליסה מסיבות המותרות לה. החבר מצהיר בזאת כי על פי דרישת הקיבוץ מחברת הביטוח, הוא מסכים שהפוליסה או הפוליסות יחולו על הקיבוץ מיום שהפוליסה או הפוליסות הועברו על שם הקיבוץ. מיום ההעברה כל זכויות החבר בפוליסה או הפוליסות בטלות ומבוטלות. אישור זה שניתן על ידי החבר מותנה בכך אם הביטוחים יעשו באמצעות הקבלן מטעמו או אחר מטעם של החבר, יחולו הוראות סעיף זה בהתאמה והחבר מתחייב לרשום סעיף שכזה בהסכם שלו עם הקבלן או אחרים מטעמו. הסעיף ינוסח כך שלקיבוץ תהיה הזכות להעברת הפוליסה או הפוליסות על שמו כפי הרשום לעיל.

8.10. החבר ירכוש את פוליסות הביטוח בכפוף לכך שלחברת הביטוח לא תהיה זכות שיבוב כלפי הקיבוץ ו/או כלפי כל גוף בשליטתו ו/או עובדיו ו/או חבריו ו/או כל מי מטעמו.

8.11. החבר יישא בכל נזק שייגרם בקשר עם התאמת פוליסות הביטוח של החבר לסעיפי הוראות תקנון זה וישפה את הקיבוץ ויפטור אותו מכל אחריות בגין תביעות ו/או חיובים ו/או הוצאות מכל סוג שהוא.

8.12. החבר יהיה אחראי בלעדי לתשלום הפרמיות, ההשתתפויות העצמיות וכל הוצאה אחרת הקשורה ברכישתה ובתקפותה של הפוליסה.

8.13. מובהר בזאת למען הסר ספק כי תנאי מתלה למתן אישור ועדת התכנון לבנייה הפרטית/שיפוץ, הינה אישור בכתב של הועדה כי אישור הביטוח שהוצג תקין ולשביעות רצון הקיבוץ.

8.14. ומוזכר בזאת למבקש שעליו לבקש מהקבלן או הקבלנים אשר מבצעים את העבודה עבורו שימציאו לו פוליסה לביטוח אחריות מוצר אשר תבטיח כיסוי במקרה שיגרם למבקש נזק לאחר תום העבודות. לידיעת החבר – לאחר מסירת המבנה או גמר השיפוץ האחריות של החבר במקרה של נזק לגופו או לרכושו של החבר היא מוחלטת והביטוח שנועד לתת פיתרון למצב זה הנו בטוח אחריות מוצר. ביטוח זה אינו מתייחס לטיב העבודה או לנזקים למבנה עצמו.

כחולסטר

נספח ד'

הסכם

שנערך ונחתם בקיבוץ מעגן ביום

בין : **קיבוץ מעגן**

(להלן : "הקיבוץ")

לבין : **הבונים**

1. ת.ז.
2. ת.ז.

(להלן ביחד ולחוד : " החבר")

הואיל והקיבוץ ומוסדותיו אישרו הסדר לבנייה פרטית בקיבוץ (להלן : "ההסדר").
והואיל והחבר מעוניין לבצע בנייה ו/או שיפוץ בדירתו בקיבוץ על פי ההסדר,
והואיל והחבר קיבל את כל האישורים הנדרשים במסגרת הקיבוץ, לרבות אישור עקרוני לתכנית הבניה בחתימת מנהלי תחומי התשתיות המצורף כנספח ו' (להלן "אישור מנהלי תשתיות") בהתאם לנוהל, וברצון החבר לקבל אישורה הסופי של וועדת תכנון, לביצוע העבודות לצורך הפניה לוועדה החיצונית,
והואיל ועל פי ההסדר על החבר לחתום על ההסכם המפורט מטה,

לפיכך הוסכם בין הצדדים כדלהלן:

1. המבוא להסכם מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.
2. החבר מאשר כי קרא את התקנון לבנייה פרטית בנוסח בו הוא חל במועד החתימה על הסכם זה והמצורף להסכם כנספח לו וכחלק ממנו, והוא מאשר כי הבין את תוכנו והוא מסכים לכל האמור בו ומתחייב לפעול על פיו, לשתף פעולה עם מוסדות הקיבוץ וכל הפועל מטעם הקיבוץ בנושא לביצוע תהליך הבנייה. החבר יפקיד שיק פיקדון כאמור בתקנון במעמד החתימה על חוזה זה.
3. החבר מאשר כי ידוע לו שהקיבוץ רשאי לפעול במסגרת הסמכויות הנתונות לו בתקנון הבנייה הפרטית, בהחלטות הקיבוץ לרבות בתקנון הקיבוץ ובתקנון התב"ע של הקיבוץ, לשם מימוש כל חובה המוטלת על החבר.
4. החבר מתחייב להפקיד בידי ועדת תכנון של הקיבוץ ("וועדת תכנון") פורמט של מדיה דיגיטאלית (DWG) בו כל תכניות העבודה המאושרות כתנאי לתחילת הבנייה.
5. החבר מצהיר כי ידוע לו שאם לא יחתום על מסמך כלשהו ו/או לא ינהג כקבוע בתקנון זה – הכל במלואו ובמועדו לא תעמוד לו כל טענה ו/או דרישה מן הקיבוץ בקשר עם הבנייה לרבות בגין נזק ו/או עיכוב ו/או הפסד נטען. מובהר כי אין בסעיף זה כדי להטיל על הקיבוץ אחריות מכל מין וסוג שהוא בקשר עם הבנייה למעט כזו הנקובה במפורש בתקנון הבנייה הפרטית.
6. החבר לא יחתום על הסכם עם קבלן (ראשי ו/או משני) לפני שזה יחתום על התחייבויות (נספח ה') כלפי הקיבוץ ויציג את כל המסמכים הנדרשים.

ולראיה באו על החתום:

החבר/ים _____ ועדת תכנון _____
(בשם קיבוץ מעגן)

נספח ה'

התחייבות

שנערכה ונחתמה בקיבוץ מעגן ביום

ע"י.....ת.ז.ח.פ.....(להלן: "הקבלן")

הואיל והקבלן מבקש לחתום על הסכם עם חבר הקיבוץ (להלן: "החבר") לצורך בנייה במקרקעי הקיבוץ (להלן: "הבנייה" או "העבודות")

והואיל ותנאי להסכמת הקיבוץ לביצוע עבודות אלו הוא חתימת הקבלן על ההתחייבות שלהלן, מתחייב הקבלן ומצהיר כדלהלן:

1. הוא קבלן מורשה ו/ או יש בידו כל האישורים הנדרשים לצורך ביצוע העבודות שבהסכם עם החבר.
2. הקבלן מעסיק עובדים חוקיים מיומנים ומקצועיים, משלם את שכר עבודתם וכל התשלומים המגיעים להם על פי דין ונושא בכל התשלומים לרשויות המס בגין העסקתם.
3. הקבלן מקיים מתחייב לרכוש פוליסת ביטוח לכיסוי אחריותו על פי כל דין כ"קבלן ראשי ו-"מבצע הבניה" על פי תקנות בטיחות בעבודה (עבודות בניה) תשמ"ח-1988 וכל התחייבויותיו על פי ההסכם לכיסוי הסיכונים הנובעים מעבודתו הקבלנית העבודות נשואות ההסכם, לרבות ביטוח חבות מעבידים, ביטוח רשלנות-אחריות מקצועית, ביטוח קבלנים, ביטוח אתר הבניה וביטוח צד ג' – לגוף ולרכוש והוא מתחייב להציג לקיבוץ את אישור קיום הביטוחים הנספחים להסכם, עבור הפוליסות הנ"ל, חתומות כדן לשביעות רצון הקיבוץ, על ידי המבטחת של הקבלן. סעיף זה הוא פתנאי לכניסתו לשטחי הקיבוץ ולתחילת ביצוע העבודות. הקבלן לא יבוא בכל טענה כנגד הקיבוץ או מי מטעמו אם העבודות ידחו בגלל אי עמידתו בסעיף זה, חלקו או כולו.
4. הקבלן מצהיר ומתחייב כי הבנייה תבוצע תוך שימוש בחומרים איכותיים וחדשים בלבד, בעלי תו תקן ישראלי ככל הקיים בקשר עם חומרים כאמור.
5. הקבלן יכנס לקיבוץ ויעבוד בו בשעות ובימים שיקבעו מראש עם נציג ועדת תכנון של הקיבוץ ("וועדת תכנון") (א-ה' 07: 00-18: 00 ו' וערבי חג 07: 00-14: 00 אין עבודה בשבת ובחגים).
6. הקבלן יגיע לאתר הבנייה אך ורק במסלול שקבע הקיבוץ כמסומן בצבע כחול בתשריט המצ"ב כנספח 1, תוך שמירה על התשתיות והצמחייה.
7. הקבלן לא יחנה כלי רכב וכלים אחרים אלא במקומות המיועדים לכך המסומנים בצבע אדום בתשריט נספח 1 ולא ישאירם בשטח הקיבוץ לאחר סיום העבודה, למעט כלים חיוניים באתר עצמו או במקום עליו סוכם מראש עם נציג ועדת התכנון של הקיבוץ ("וועדת תכנון"), המסומן בצבע צהוב בתשריט נספח 1.
8. הקבלן מצהיר כי הקיבוץ אינו אחראי לכל אובדן, נזק או גניבה לציוד או לחומרים של הקבלן.
9. הקבלן יפעל במהלך הבנייה בזהירות המרבית להקטנת נזקים לסביבת העבודה. הקבלן מתחייב לסלק כדן כל פסולת בנייה במהלך העבודה לאתר מורשה כחוק. עם סיום הבנייה, הקבלן מתחייב להחזיר את הסביבה למצבה הקודם לשביעות רצונו של נציג הקבוץ.

10. הקבלן מתחייב לא להשאיר באתר חומרים מסוכנים (לרבות לוחות ו/או שברי לוחות אסבסט) ו/או עבודות מסוכנות (כגון בורות פתוחים, חוטי חשמל גלויים וכיו"ב) ללא טיפול ו/או השגחה מתאימים, והכול תוך התחשבות בביטחון ובבטיחות חברי הקיבוץ. בנוסף לאמור לעיל, הקבלן מתחייב להתקין אמצעי אזהרה, כמתחייב מפעילותו באתר וכנדרש על פי דין, לשם הגנה מספקת על חברי ותושבי הקיבוץ, על החבר ועל כד צד ג', לרבות העובדים המצויים באתר ובסמוך לו. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, הקבלן מתחייב לבצע את העבודות תוך שמירה על כללי הבטיחות והגהות בעבודה, וכמתחייב מהוראות כל דין.

11. הקבלן מצהיר כי יהא אחראי בלעדי לכל נזק שייגרם לקבלן עצמו, לחבר, לקיבוץ או לצד שלישי כלשהו בקשר עם העבודות על ידי הקבלן ו/או מי מטעמו בקיבוץ, וכי יפצה את הקיבוץ בגין כל תשלום שיאלץ לשלם עקב נזק כאמור מיד עם דרישתו הראשונה של הקיבוץ.

12. א. הקבלן מצהיר כי הינו "קבלן עצמאי" ולא יהיו קיימים ולא ישררו בינו ובין מי מטעמו לבין הקיבוץ ו/או החבר בכל עת, יחסים של עובד מעביד, או יחסי שותפות כמשמעותם עפ"י כל דין על כל המשתמע מיחסים אלה.

ב. הקבלן מתחייב להימנע מכל מעשה או מחדל העלול ליצור או לגרום את הרושם כי הינו שותף עם הקיבוץ ו/או עם החבר או שהיחסים בינו לבין הקיבוץ והחבר שונים באופן כלשהו מאלה המוגדרים בהתחייבות זו.

ג. להסרת ספק מוצהר ומובהר כי התחייבויות הקבלן עפ"י כתב התחייבות זה יבוצעו על ידו כקבלן עצמאי, הפועל על סיכנו ואחריותו הוא, וכי אין בכתב התחייבות זה כדי להטיל על הקיבוץ ו/או על החבר אחריות ו/או חבות כלשהי בגין מעשיו ו/או מחדליו של הקבלן ו/או מי מטעמו כלפי אדם ו/או גורם כלשהו.

13. הקבלן וכל מי שמטעמו אינם מורשים לשהות בקיבוץ ולהשתמש במתקניו ושירותיו למעט סביבת הבנייה עצמה.

14. תנאי לתחילת עבודה – הצגת פוליסות ביטוח תקפות ולוח זמנים מפורט לביצוע.

15. הקיבוץ רשאי להוציא מהשטח כל קבלן שמפר את ההתחייבות הנ"ל.

לראיה באנו על החתום :

החבר/ ים

הקבלן

לדיון במנהלת 5.9.17 – לאחר אישור יוצץ ביטוח

נספח ר'

אישור מנהלי של הקיבוץ

הערות	חתימת מנהל ועדת תכנון	אישור בדיקת התכניות (חתימה)	שם מנהל התחום	סוג התשתית
				חשמל
				מים וביוב
				בטיחות
				תקשורת
				נוי
				רכז/ אחראי בנייה
				אחראי הביטוח
				רכז תשתיות
				מנהל קהילה

נספח A מפרט לביטוח שיפוץ דירת מגורים. יוגש לקבלן כחלק מדרישות/חוזה המזמין עם הקבלן.

הפוליסה תכלול את הסעיפים הבאים:

המבוטח: הקבלן (מבוטח ראשי) ו/או עובדיו, ו/או קבלני משנה ו/או עובדיהם, ו/או הקיבוץ ו/או תאגידיו ו/או מנהלי הקיבוץ ו/או תושבי הקיבוץ ו/או המשתכן/מזמין העבודה (להלן המבוטחים הנוספים). כל אחד לחוד וכולם יחד יקראו: "המבוטח"

-פרעות ושבתות למעט טרור

- רעידת אדמה + נזקי טבע

-נזק עקיף מתכנון/עבודה/חומרים לקויים

- נזק עקיף מכבלים ומערכות תת קרקעיות עד לסך 150,000 ₪

- נזק ישיר מתכנון לקוי /עבודה לקויה/חומרים לקויים עד לסך של 300,000 ₪

-פינוי הריסות עד לסך 150,000 ₪

- חבות בגין נזק גוף בצמ"ה שהינו כלי רכב מנועי אך אין חובה חוקית לבטחו עד לסך 500,000 ₪

- רכוש סמוך/רכוש עליו עובדים עד לסך של 500,000 ₪

- הרצה 30 יום

- **צד שלישי** : בגבולות אחריות : 4,000,000 ₪ למקרה ו - 4,000,000 ₪ לתקופה

- רעד/החלשת/הסרת תמיכה עד לסך של 250,000 ₪

- תקופת תחזוקה 12 חודש

- תביעות שיבוב של המוסד לביטוח לאומי

- חבות הנובעת משימוש בכלי רכב מנועי (למעט חבות שחובה לבטחה על פי דין בגין כלי רכב ולמעט חבות בגין נזק

לרכוש צד שלישי בגבולות סכומי הביטוח הנהוגים בפוליסת רכב סטנדרטית הנהוגה ביום קרות מקרה הביטוח) ועד

לסך 300,000 ₪ מעל גבולות האחריות הנהוגים בפוליסת הרכב

- **חבות מעבידים** בגבולות אחריות 20,000,000 ₪ למקרה ו - 20,000,000 ₪ לתקופה הביטוח

השתתפויות עצמיות :

ר. אדמה - 10% משווי העבודות בפועל , מינ' 30,000 ₪ מכס' 5,000,000 ₪

בנזקי שיטפון, הצפה, סערה, סופה, גלישת קרקע, שקיעת קרקע, תזוזות קרקע, התמוטטות קרקע, ונזקי טבע לסוגיהם :

1. לעבודות תשתית עפר, חפירה וביסוס - 15% מהנזק מינימום 20,000 ₪

2. לעבודות בניה- 10% מהנזק מינימום 10,000 ₪

נזק עקיף מתכנון/עבודה/חומרים לקויים - 10% מהנזק, מינימום 20,000 ₪

רכוש סמוך/עליו עובדים ונזק בזדון - 20% מהנזק, מינימום 10,000 ₪

נספח 1-A מפרט לביטוח בניית בית מגורים חדש. יוגד לקבלן כחלק מדרישות/חוזה המזמין עם הקבלן הפוליסה תכלול את הסעיפים

המבוטח: הקבלן (מבוטח ראשי) ו/או עובדיו, ו/או קבלני משנה ו/או עובדיהם, ו/או הקיבוץ ו/או תאגידיו ו/או מנהלי הקיבוץ ו/או תושבי הקיבוץ ו/או המשתכן/מזמין העבודה (להלן המבוטחים הנוספים). כל אחד לחוד וכולם יחד יקראו: "המבוטח"

- פרעות ושבתות למעט טרור
- רעידת אדמה + נזקי טבע
- נזק עקיף מתכנון/עבודה/חומרים לקויים
- נזק עקיף מכבלים ומערכות תת קרקעיות עד לסך 400,000 ₪
- נזק ישיר מתכנון לקוי /עבודה לקויה/חומרים לקויים עד לסך של 1,000,000 ₪
- שעות נוספות, עבודת לילה, עבודה בשבתות וחגים עד 20% מהנזק מכסימום 200,000 ₪
- פינוי הריסות עד לסך 1,000,000 ₪
- חבות בגין נזק גוף בצמ"ה שהינו כלי רכב מנועי אך אין חובה חוקית לבטחו עד לסך 2,000,000 ₪
- העברה ורכוש מחוץ לאתר עד לסך 500,000 ₪ (בכפיתה לתנאי שמירה ומיגון כפי שנדרש באתר הפרויקט)
- שחזור מסמכים עד לסך 100,000 ₪
- הוצאות מיוחדות עד לסך 15% מהנזק מכס' 200,000 ₪
- רכוש סמוך/רכוש עליו עובדים עד לסך של 1,000,000 ₪
- מבני עזר עד לסך 200,000 ₪
- הרצה 30 יום
- שכר אדריכלים עד לסך של 400,000 ₪
- **צד שלישי** : בגבולות אחריות : 4,000,000 ₪ למקרה ו - 8,000,000 ₪ לתקופה רעד/החלשת/הסרת תמיכה עד לסך של 1,000,000 ₪
- תקופת תחזוקה מורחבת 24 חודש
- תביעות שיבוש של המוסד לביטוח לאומי
- חבות הנובעת משימוש בכלי רכב מנועי (למעט חבות שחובה לבטחה על פי דין בגין כלי רכב ולמעט חבות בגין נזק לרכוש צד שלישי בגבולות סכומי הביטוח הנהוגים בפוליסת רכב סטנדרטית הנהוגה ביום קרות מקרה הביטוח) ועד לסך 300,000 ₪ מעל גבולות האחריות הנהוגים בפוליסת הרכב.
- **חבות מעבידים** בגבולות אחריות 20,000,000 ₪ למקרה ו - 20,000,000 ₪ לתקופה הביטוח.

השתתפויות עצמיות :

- ר. אדמה - 10% משווי העבודות בפועל, מינ' 30,000 ₪ מכס' 5,000,000 ש"ח
- בנזקי שיטפון, הצפה, סערה, סופה, גלישת קרקע, שקיעת קרקע, תזוזות קרקע, התמוטטות קרקע, ונזקי טבע לסוגיהם :
- 1. לעבודות תשתית עפר, חפירה וביסוס - 15% מהנזק מינימום 40,000 ₪
- 2. לעבודות בניה - 10% מהנזק מינימום 10,000 ₪
- נזק עקיף מתכנון/עבודה/חומרים לקויים - 10% מהנזק, מינימום 20,000 ₪
- רכוש סמוך/עליו עובדים ונזק בזדון - 20% מהנזק, מינימום 10,000 ₪

נספח B טופס אישור ביטוח למבנה בשיפוץ. הנספח הוא חלק מן החוזה בין המזמין לקבלן

נספח אישור על עריכת ביטוח עבודות קבלניות/הקמה. תאריך.....

לכבוד. הקיבוץ ו/או תאגידיו ו/או מנהלי הקיבוץ ו/או תושבי הקיבוץ ו/או המשתכן/מזמין העבודה (להלן המבוטחים הנוספים). כל אחד לחוד וכולם יחד יקראו: "המזמין"

הנדון: אישור על קיום ביטוחים בקשר לביצוע..... להלן "העבודות"

שנחתם בין המזמין לבין..... להלן "הקבלן/המבוטח הראשי/משלם הפרמיה".

הננו מאשרים בזאת כי החל מיום.....ועד יום.....

ערכנו על שם..... הקבלן ועל שם קבלני המשנה וכן על שם המזמין ועל שם הקיבוץ (להלן: "יחיד המבוטח") את הביטוחים המפורטים להלן בקשר עם ביצוע עבודות. למען הבהרה: הקיבוץ הוא מבוטח נוסף בפוליסה. הקיבוץ לענין זה כולל את תאגידיו, מנהליו, חבריו וכל מי שמתעמו. כמו כן, מעמדו של הקיבוץ בפוליסה זו הוא כמעמדו של המזמין, וכל סעיף המתיחס ל"מזמין" כולל את הקיבוץ.

1. פוליסה לביטוח עבודות קבלניות/הקמה מס.....הכוללת את הפרקים הבאים:

1.1 פרק א' - ביטוח כל הסיכונים.

לעבודות המבוצעות, למתקנים, לצידוד וחומרים לרבות כאלו המסופקים על ידי המזמין, במלוא ערכם ובערכי כינון מפני אובדן או נזק פיזיים בלתי צפויים אשר אירעו בתקופת ביצוע העבודות והתגלו בתקופה זו ו/או בתקופת הנסיון/ההרצה/הבדק ו/או בתקופת התחזוקה הקבועה בפוליסה בסכום ביטוח כולל בסך.....וכן כסוי לרכוש קיים ו/או רכוש סמוך בגבול אחריות שלא יפחת מ-500,000 ש"ח.....

הכסוי במסגרת פרק זה הנו על בסיס קימום מחדש של הרכוש הניזוק וכן כולל כסוי לכל ההוצאות הנוספות לפנוי הריסות, הוצאות אדריכלים, רכוש במעבר, נזקי פריצה וגניבה, שכר מומחים, שכר עבודה בשבתות, עבודה בחגים, עבודת לילה, משלוח אוירי, הוצאות הובלה מיוחדות וכו'. כל זאת בשיעור שלא יפחת מ-20% מגובה הנזק.

כמו כן יכלול פרק זה כסוי במלוא סכום הביטוח, לנזק עקיף מתכנון לקוי, עבודה לקויה, וחומרים לקויים.

2.1 פרק ב'. ביטוח אחריות כלפי צד ג'.

בגין חבות על פי דין כלפי צד ג' בגין פגיעה גופנית או נזק לרכוש שיגרמו במשך תקופת ביצוע העבודות ו/או בקשר אליהן, לרבות נזק גרר (תוצאתי) בגבול אחריות שלא יפחת מ-4,000,000 למקרה ו-4,000,000 ש"ח לתקופה

פרק זה אינו כפוף לכל הגבלה בדבר חבות הנובעת ממכשירי הרמה, מנופים, מעליות, פריקה וטעינה, זיהום פתאומי (מים או קרקע) רעידה והחלשת משען של קרקע או מבנה, נזק לקרקע או רכוש או בנין שיגרם ע"י זעזוע, נזק ליסודות בניינים הגובלים ו/או נמצאים בסמוך לאתר העבודה, שביתות והשבתות, פרוטות, מהומות, עבודה בגובה ובעומק, שמוש בכלי נשק, תביעות תחלוף של המוסד לביטוח לאומי, קבלנים וקבלני משנה ועובדיהם, נזק לרכוש המזמין שהמבוטח או כל איש בשירותו פועלים או פעלו בו בעת קרות מקרה הביטוח, כלי רכב (למעט אחריות לפי חוק הפל"ד) עד לסך \$150,000 מעל סכום הביטוח המכוסה בביטוח רכב.

בפוליסה זו יצויין שכל המועסק בביצוע העבודות שאינו עובד ישיר של המבוטח ואשר בגינו אין המבוטח חייב לשלם דמי ביטוח לאומי בהתאם לחוקים ו/או תקנות, יחשב לצד שלישי על פי פוליסה זו.

לדיון באמנת 5.9.17 – לאחר אישור יוצר ביטוח

פרק זה יכלול סעיף אחריות צולבת לפיו הכסוי הביטוחי בפוליסה יחול על כל אחד מיחיד המבוטח בנפרד, כאילו הוצאה על שמו בלבד פוליסה זו על תנאיה, הוראותיה וחריגיה, כשהיא נפרדת ובלתי תלויה בקיומם של מבוטחים אחרים. דינה של שותפות הכוללת כמה אנשים, כדין גוף משפטי אחד. רכוש המזמין יחשב לרכוש צד שלישי לעניין פרק זה.

3.1 פרק ג' - ביטוח חבות מעבידים.

בגין חבות על פי כל דין כלפי כל המועסקים בביצוע העבודות או בקשר אליהן בגין פגיעה גופנית הנגרמת תוך כדי ועקב העבודות בגבול אחריות שאינו נמוך מ 20,000,000 ₪ למקרה ולתובע בתקופת הביטוח.

פרק זה אינו כולל כל חריג בדבר קבלנים או קבלני משנה ועובדיהם, עבודות בגובה ובעומק, עבודות הריסה ו/או פיצוץ, הרעלה במאכל או במשקה, עבודות נוער, כלי רכב (למעט אחריות לפי חוק הפל"ד) עד סך של \$ 150,000 מעל לסכום המכוסה בביטוח הרכב, פרעות או מהומות אזרחיות, עובדים מהשטחים, שביתה ו/או השבתה, שעות עבודה ומנוחה.

2. ביטוחי הקבלן יהיו כפופים להוראות הבאות:

1.2 למבוטח תהיה אופציה להאריך את תקופת הביטוח ו/או להגדיל את סכומי הביטוח בביטוח קבלנים בכל שלב משלבי ביצוע העבודה. במקרה האמור יחוייב המבוטח בפרמיה יחסית נוספת שתחושב על בסיס פרו-רטה.

2.2 ביטוח הקבלנים לא יהיה כפוף לביטוח חסר.

3.2 פוליסת הקבלנים תכלול תקופת תחזוקה מינימלית של 12 חודש ממועד מסירת העבודה.

4.2 הביטוחים הללו קודמים לכל ביטוח אשר נערך על ידי המזמין וכי אנו מוותרים על כל טענה ו/או דרישה בדבר שיתוף ביטוחיכם. כל סעיף בפוליסות, המפקיע או מקטין או מגביל בדרך כלשהי את אחריות המבטח, כאשר קיים ביטוח אחר, לא יופעל כלפי המזמין ו/או מבטחיו.

5.2 הננו מוותרים על זכותנו לתחלוף כנגד כל אדם או גוף אשר למזמין זיקה אליו או שהמבוטח ו/או המזמין התחייב לשפוטו ו/או כל אדם אחר הקשור עם המבוטח בחוזה עבודה מפורש או מכללא.

6.2 הביטוחים הללו לא יהיו ניתנים לביטול על ידינו במהלך תקופת ביצוע העבודות ובמהלך תקופת הבדק והאחריות. אנו מאשרים בזאת כי אם הקבלן/המבוטח הראשי, משלם הפרמיה, יהיה חדל פירעון או יוכרז כפושט רגל או שיפסיק עבודתו במשך זמן העולה על 30 ימים קלנדריים או שלא ישלם את הפרמיות כמוסכם או שתהיה לנו עילה לבטל את הפוליסות מסיבה המותרת לנו, יהיה המזמין רשאי להעביר את הפוליסות או חלקן על שמו באופן מלא והוא יהיה המבוטח הראשי ובתנאי שהמזמין מתחייב לקחת על עצמו כל חוב כספי שחב הקבלן בגין הפוליסה או הפוליסות.

7.2 תגמולי הביטוח על פי פוליסה זו ישולמו ישירות למזמין, אלא אם הומצא לידינו אישור בכתב של המזמין, המאשר תשלום תגמולי ביטוח לאחר.

8.2 ידוע לנו שהאחריות לתשלום פרמיות הביטוח והשתתפות עצמית בנוקים חלה על הקבלן בלבד.

9.2 ההשתתפות העצמית בכל אחד מן הביטוחים הנ"ל אינו עולה על 10,000 ₪ למקרה, למעט בביטוח רעידת אדמה ונזקי טבע, לגביהם תהיה השתתפות עצמית כמקובל בישראל.

10.2 אנו מאשרים כי אי קיום תנאי הפוליסה ע"י הקבלן לא יפגע בזכויות המזמין. אנו מאשרים כי זכויות המזמין לא יפגעו מחמת אי הודעת הקבלן על אירוע נזק, איחור בהגשת הודעה וכיו"ב. אנו מאשרים כי לא יקוזזו מסכומי הפיצוי או השיפוי המגיעים למזמין על פי פוליסה זו, כל סכום לרבות חוב הקבלן או השתתפות עצמית.

אישור זה כפוף לתנאי הפוליסות המקוריות וסייגיהן, עד כמה שלא שונו במפורש על ידי האמור לעיל.

לדיון באמנת 5.9.17 – לאחר אישור יוצר ביטוח

אנו מאשרים בזאת כי הפוליסה כוללת את הכיסויים לפי המפרט הבא:

- פרעות ושבתות למעט טרור
- רעידת אדמה + נזקי טבע
- נזק עקיף מתכנון/עבודה/חומרים לקויים
- נזק עקיף מכבלים ומערכות תת קרקעיות עד לסך 150,000 ₪
- נזק ישיר מתכנון לקוי/עבודה לקויה/חומרים לקויים עד לסך של 300,000 ₪
- פינוי הריסות עד לסך 150,000 ₪
- חבות בגין נזק גוף בצמ"ה שהינו כלי רכב מנועי אך אין חובה חוקית לבטחו עד לסך 500,000 ₪
- רכוש סמוך/רכוש עליו עובדים עד לסך של 500,000 ₪
- הרצה 30 יום

- **צד שלישי** : בגבולות אחריות : 6,000,000 ₪ למקרה ו - 10,000,000 ₪ לתקופה רעד/החלשת/הסרת תמיכה עד לסך של 250,000 ₪
- תקופת תחזוקה 12 חודש
- תביעות שיכוב של המוסד לביטוח לאומי
- חבות הנובעת משימוש בכלי רכב מנועי (למעט חבות שחובה לבטחה על פי דין בגין כלי רכב ולמעט חבות בגין נזק לרכוש צד שלישי בגבולות סכומי הביטוח הנהוגים בפוליסת רכב סטנדרטית הנהוגה ביום קרות מקרה הביטוח) ועד לסך 300,000 ₪ מעל גבולות האחריות הנהוגים בפוליסת הרכב
- **חבות מעבידים** בגבולות אחריות 20,000,000 ₪ למקרה ו - 20,000,000 ₪ לתקופה הביטוח

השתתפויות עצמיות :

- ר. אדמה - 10% משווי העבודות בפועל , מינ' 30,000 ₪ מכס' 5,000,000 ש"ח
בנזקי שיטפון, הצפה, סערה, סופה, גלישת קרקע, שקיעת קרקע, תזוזות קרקע, התמוטטות קרקע, ונזקי טבע לסוגיהם :
1. לעבודות תשתית עפר, חפירה וביסוס – 15% מהנזק מינימום 20,000 ₪
 2. לעבודות בניה- 10% מהנזק מינימום 10,000 ₪
- נזק עקיף מתכנון/עבודה/חומרים לקויים - 10% מהנזק, מינימום 20,000 ₪
רכוש סמוך/עליו עובדים ונזק בזדון - 20% מהנזק, מינימום 10,000 ₪

חתימת חברת הביטוח שם החותם. תפקידו. תאריך החתימה

.....
.....

נספח 1B טופס אישור ביטוח למבנה חדש בהקמה. הנספח הינו חלק מן ההסכם/החווזה בין המזמין לקבלן

נספח אישור על עריכת ביטוח עבודות קבלניות/הקמה. לבניה חדשה

תאריך.....

לכבוד.. הקיבוץ ו/או תאגידיו ו/או מנהלי הקיבוץ ו/או תושבי הקיבוץ ו/או המשתכן/מזמין העבודה (להלן המבוטחים הנוספים). כל אחד לחוד וכולם יחד יקראו: "המזמין"

הנדון: אישור על קיום ביטוחים בקשר לביצוע..... להלן "העבודות"

שנחתם בין המזמין לבין..... להלן "הקבלן/המבוטח הראשי/משלם הפרמיה".

הננו מאשרים בזאת כי החל מיום..... ועד יום.....

ערכנו על שם..... הקבלן ועל שם קבלני המשנה וכן על שם המזמין ועל שם הקיבוץ (להלן: "יחיד המבוטח") את הביטוחים המפורטים להלן בקשר עם ביצוע עבודות. למען הבהר: הקיבוץ הוא מבוטח נוסף בפוליסה. הקיבוץ לעניין זה כולל את תאגידיו, מנהליו, חבריו וכל מי שמתעמו. כמו כן, מעמדו של הקיבוץ בפוליסה זו הוא כמעמדו של המזמין, וכל סעיף המתייחס ל"מזמין" כולל את הקיבוץ.

א. פוליסה לביטוח עבודות קבלניות/הקמה מס.....הכוללת את הפרקים הבאים:

1.1 פרק א' - ביטוח כל הסיכונים

לעבודות המבוצעות, למתקנים, לציוד וחומרים לרבות כאלו המסופקים על ידי המזמין, במלוא ערכם ובערכי כינון מפני אובדן או נזק פיזיים בלתי צפויים אשר אירעו בתקופת ביצוע העבודות והתגלו בתקופה זו ו/או בתקופת הנסוי/ההרצה/הבדק ו/או בתקופת התחזוקה הקבועה בפוליסה בסכום ביטוח כולל בסך..... וכן כסוי לרכוש קיים ו/או רכוש סמוך בגבול אחריות שלא יפחת מ.....1,000,000 ₪.

הכסוי במסגרת פרק זה הנו על בסיס קימום מחדש של הרכוש הניזוק וכן כולל כסוי לכל ההוצאות הנוספות לפני הריסות, הוצאות אדריכלים, רכוש במעבר, נזקי פריצה וגניבה, שכר מומחים, שכר עבודה בשבתות, עבודה בחגים, עבודת לילה, משלוח אוירי, הוצאות הובלה מיוחדות וכו'. כל זאת בשיעור שלא יפחת מ 20% מגובה הנזק.

כמו כן יכלול פרק זה כסוי במלוא סכום הביטוח, לנזק עקיף מתכנון לקוי, עבודה לקויה, וחומרים לקויים.

2.1 פרק ב'. ביטוח אחריות כלפי צד ג'

בגין חבות על פי דין כלפי צד ג' בגין פגיעה גופנית או נזק לרכוש שיגרמו במשך תקופת ביצוע העבודות ו/או בקשר אליהן, לרבות נזק גרר (תוצאתי) בגבול אחריות שלא יפחת מ 6,000,000 ₪ למקרה ו 8,000,000 ₪ לתקופה.

פרק זה אינו כפוף לכל הגבלה בדבר חבות הנובעת ממכשירי הרמה, מנופים, מעליות, פריקה וטעינה, זיהום פתאומי (מים או קרקע) רעידה והחלשת משען של קרקע או מבנה, נזק לקרקע או רכוש או בנין שיגרם ע"י זעזוע, נזק ליסודות בניינים הגובלים ו/או נמצאים בסמוך לאתר העבודה, שביתות והשבתות, פרעות, מהומות, עבודה בגובה ובעומק, שימוש בכלי נשק, תביעות תחלופ של המוסד לביטוח לאומי, קבלנים וקבלני משנה ועובדיהם, נזק לרכוש המזמין שהמבוטח או כל איש בשרותו פועלים או פעלו בו בעת קרות מקרה הביטוח, כלי רכב (למעט אחריות לפי חוק הפל"ד) עד לסך \$150,000 מעל סכום הביטוח המכוסה בביטוח רכב.

לדיון באמנת 5.9.17 – לאחר אישור יוצר ביטוח

בפוליסה זו יצויין שכל המועסק בביצוע העבודות שאינו עובד ישיר של המבוטח ואשר בגינו אין המבוטח חייב לשלם דמי ביטוח לאומי בהתאם לחוקים ו/או תקנות, יחשב לצד שלישי על פי פוליסה זו.

פרק זה יכלול סעיף אחריות צולבת לפיו הכסוי הביטוחי בפוליסה יחול על כל אחד מיחיד המבוטח בנפרד, כאילו הוצאה על שמו בלבד פוליסה זו על תנאיה, הוראותיה וחריגיה, כשהיא נפרדת ובלתי תלויה בקיומם של מבוטחים אחרים. דינה של שותפות הכוללת כמה אנשים, כדין גוף משפטי אחד. רכוש המזמין יחשב לרכוש צד שלישי לעניין פרק זה.

3.1 פרק ג' - ביטוח חבות מעבידים.

בגין חבות על פי כל דין כלפי כל המועסקים בביצוע העבודות או בקשר אליהן בגין פגיעה גופנית הנגרמת תוך כדי ועקב העבודות בגבול אחריות שאינו נמוך מ \$ 2,500,000 למקרה ולתובע בתקופת הביטוח.

פרק זה אינו כולל כל חריג בדבר קבלנים או קבלני משנה ועובדיהם, עבודות בגובה ובעומק, עבודות הריסה ו/או פיצוץ, הרעלה במאכל או במשקה, עבודות נוער, כלי רכב (למעט אחריות לפי חוק הפל"ד) עד סך של \$ 150,000 מעל לסכום המכוסה בביטוח הרכב, פרעות או מהומות אזרחיות, עובדים מהשטחים, שביתה ו/או השבתה, שעות עבודה ומנוחה.

ב. ביטוחי הקבלן יהיו כפופים להוראות הבאות:

1.2 למבוטח תהיה אופציה להאריך את תקופת הביטוח ו/או להגדיל את סכומי הביטוח בביטוח קבלנים בכל שלב משלבי ביצוע העבודה. במקרה האמור יחוייב המבוטח בפרמיה יחסית נוספת שתחושב על בסיס פרו-רטה.

2.2 ביטוח הקבלנים לא יהיה כפוף לביטוח חסר.

3.2 פוליסת הקבלנים תכלול תקופת תחזוקה מורחבת של 24 חודש ממועד מסירת העבודה.

4.2 הביטוחים הללו קודמים לכל ביטוח אשר נערך על ידי המזמין וכי אנו מוותרים על כל טענה ו/או דרישה בדבר שיתוף ביטוחיכם. כל סעיף בפוליסות, המפקיע או מקטין או מגביל בדרך כלשהי את אחריות המבטח, כאשר קיים ביטוח אחר, לא יופעל כלפי המזמין ו/או מבטחיו.

5.2 הננו מוותרים על זכותנו לתחלוף כנגד כל אדם או גוף אשר למזמין זיקה אליו או שהמבוטח ו/או המזמין התחייב לשפותו ו/או כל אדם אחר הקשור עם המבוטח בחוזה עבודה מפורש או מכללא.

6.2 הביטוחים הללו לא יהיו ניתנים לביטול על ידינו במהלך תקופת ביצוע העבודות ובמהלך תקופת הבדק והאחריות. אנו מאשרים בזאת כי אם הקבלן/המבוטח הראשי, משלם הפרמיה, יהיה חדל פירעון או יוכרז כפושט רגל או שיפסיק עבודתו במשך זמן העולה על 30 ימים קלנדריים או שלא ישלם את הפרמיות כמוסכם או שתהיה לנו עילה לבטל את הפוליסות מסיבה המותרת לנו, יהיה המזמין רשאי להעביר את הפוליסות או חלקן על שמו באופן מלא והוא יהיה המבוטח הראשי ובתנאי שהמזמין מתחייב לקחת על עצמו כל חוב כספי שחב הקבלן בגין הפוליסה או הפוליסות.

7.2 תגמולי הביטוח על פי פוליסה זו ישולמו ישירות למזמין, אלא אם הומצא לידינו אישור בכתב של המזמין, המאשר תשלום תגמולי ביטוח לאחר.

8.2 ידוע לנו שהאחריות לתשלום פרמיות הביטוח והשתתפות עצמית בנוקים חלה על הקבלן בלבד.

9.2 ההשתתפות העצמית בכל אחד מן הביטוחים הנ"ל אינו עולה על \$5000 למקרה, למעט בביטוח רעידת אדמה ונזקי טבע, לגביהם תהיה השתתפות עצמית כמקובל בישראל.

10.2 אנו מאשרים כי אי קיום תנאי הפוליסה ע"י הקבלן לא יפגע בזכויות הקבוץ ו/או תאגידיו. אנו מאשרים כי זכויות הקיבוץ ו/או תאגידיו לא יפגעו מחמת אי הודעת הקבלן על אירוע נזק, איחור בהגשת הודעה וכיו"ב. אנו מאשרים כי לא יקוזזו מסכומי הפיצוי או השיפוי המגיעים לקיבוץ על פי פוליסה זו, כל סכום לרבות חוב הקבלן או השתתפות עצמית.

לדיון באמנת 5.9.17 – לאחר אישור יוצר ביטוח

אישור זה כפוף לתנאי הפוליסות המקוריות וסייגיהן, עד כמה שלא שונו במפורש על ידי האמור לעיל.

אנו מאשרים כי הפוליסה כוללת את הכסוי לפי המפרט הבא

- פרעות ושבתות למעט טרור
- רעידת אדמה + נזקי טבע
- נזק עקיף מתכנון/עבודה/חומרים לקויים
- נזק עקיף מכבלים ומערכות תת קרקעיות עד לסך 400,000 ₪
- נזק ישיר מתכנון לקוי/עבודה לקויה/חומרים לקויים עד לסך של 1,000,000 ₪
- שעות נוספות, עבודת לילה, עבודה בשבתות וחגים עד 20% מהנזק מכסימום 200,000 ₪
- פינוי הריסות עד לסך 1,000,000 ₪
- חבות בגין נזק גוף בצמ"ה שהינו כלי רכב מנועי אך אין חובה חוקית לבטחו עד לסך 2,000,000 ₪
- העברה ורכוש מחוץ לאתר עד לסך 500,000 ₪ (בכפיתה לתנאי שמירה ומיגון כפי שנדרש באתר הפרויקט)
- שחזור מסמכים עד לסך 100,000 ₪
- הוצאות מיוחדות עד לסך 15% מהנזק מכס' 200,000 ₪
- רכוש סמוך/רכוש עליו עובדים עד לסך של 1,000,000 ₪
- מבני עזר עד לסך 200,000 ₪
- הרצה 30 יום
- שכר אדריכלים עד לסך של 400,000 ₪

- **צד שלישי** : בגבולות אחריות : 6,000,000 ₪ למקרה ו - 10,000,000 ₪ לתקופה רעד/החלשת/הסרת תמיכה עד לסך של 1,000,000 ₪ תקופת תחזוקה מורחבת 24 חודש תביעות שיבוב של המוסד לביטוח לאומי

- חבות הנובעת משימוש בכלי רכב מנועי (למעט חבות שחובה לבטחה על פי דין בגין כלי רכב ולמעט חבות בגין נזק לרכוש צד שלישי בגבולות סכומי הביטוח הנהוגים בפוליסת רכב סטנדרטית הנהוגה ביום קרות מקרה הביטוח) ועד לסך 300,000 ₪ מעל גבולות האחריות הנהוגים בפוליסת הרכב

- **חבות מעבידים** בגבולות אחריות 20,000,000 ₪ למקרה ו - 20,000,000 ₪ לתקופה הביטוח

השתתפויות עצמיות :

- ר. אדמה - 10% משווי העבודות בפועל, מינ' 30,000 ₪ מכס' 5,000,000 ₪
- בנזקי שיטפון, הצפה, סערה, סופה, גלישת קרקע, שקיעת קרקע, תזוזות קרקע, התמוטטות קרקע, ונזקי טבע לסוגיהם :
 1. לעבודות תשתית עפר, חפירה וביסוס - 15% מהנזק מינימום 40,000 ₪
 2. לעבודות בניה - 10% מהנזק מינימום 10,000 ₪
- נזק עקיף מתכנון/עבודה/חומרים לקויים - 10% מהנזק, מינימום 20,000 ₪
- רכוש סמוך/עליו עובדים ונזק בזדון - 20% מהנזק, מינימום 10,000 ₪

ג. פוליסת חבות מוצר/חבות מוצר משולבת באחריות מקצועית לכיסוי אחריותו של המבוטח הראשי כלפי המזמין על פי דין, בגבול אחריות של 2,000,000 ₪ לאירוע ולתקופה. הפוליסה כוללת תשופת גילוי של 12 חודש.

חתימת חברת הביטוח	שם החותם.	תפקידו.	תאריך החתימה
.....

לכבוד י ואם אפשר קחתי בקיבוץ מעין!
אז: בני, את חברי בקיבוץ מעין.
הקבוצה! - אזי - שפי!

בירני לבקש ממך לזכות בן בביתם בנשא אילי לזכר
שנה, כיוון שאתם ואינני לבד אפילו נו"ש במה שקרה
מוני בלבן במחלה שהם במקום שבהם חזקתם עלמללם את כל
בתחילתה יהיו אכזרית עם קולטת בל-תק ואל בנים!
מזון אתר ז- מזון חבר קיבוץ "הכל אולי" וצדו. נשא מזון
להלך כל נולדו יצירתית!
אנני שופתך היסטורי!

בני לבי ק. מעין!

והי- יולת מנחת גאון מקום נחוצי (מנח, אק בארון) לזון
ביתנו ונאלץ! זך?