

אתרים בחוף תל-אביב, חברה לפיתוח אתרי תיירות בת"א-יפו בע"מ

מכרז פומבי מס' 16/2018 לאיתור מבטח לחברת אתרים וחברות הבנות שלה

1. חברת אתרים בחוף תל-אביב - חברה לפתוח אתרי תיירות בת"א-יפו בע"מ וחברות הבנות שלה (חברת אוצר מפעיל ים בע"מ והחברה לפיתוח יפו העתיקה בע"מ) (להלן יחדיו – "אתרים") מזמינה את הציבור להציע הצעות לקבלת פוליסות ביטוחי אתרים לשנת 2018/19.
2. בהתאם להוראות המכרז לאתרים הזכות הבלעדית ושיקול הדעת המוחלט להאריך את תקופת הביטוח לתקופה של עד 4 שנים נוספות בשנה בכל פעם ובסך הכול למשך 5 שנים נוספות.
3. רשאים להגיש הצעות משתתפים העונים על כל תנאי הסף, כדלקמן:
 - 3.1 צירפו להצעתם ערבות בנקאית בהתאם לתנאי המכרז.
 - 3.2 רכשו את מסמכי המכרז. את מסמכי המכרז ניתן לרכוש במשרדי החברה ברחוב הארבעה 21 (מגדל הפלטינוס, קומה 6) החל מיום 10.6.18 (בין השעות 09:00 ועד 15:00) בתמורה ל-500 ₪ כולל מע"מ שבכל מקרה לא יוחזרו.
 - 3.3 חברות ביטוח ישראליות המורשות כחוק, ברישיון בר תוקף, לעסוק בביטוח בכל הענפים הנכללים במפרט הביטוחים, על פי חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח) התשמ"א – 1981 והתקנות שהותקנו על פיו. יש לצרף למסמכי המכרז המוגשים עותק רישיון תקף למועד הגשת ההצעות.
 - 3.4 חברות ביטוח כאמור בסעיף 3.3 לעיל, אשר סך ההון העצמי הקיים המחושב שלהן על פי תקנות הפיקוח על עיסקי הביטוח (הון עצמי מינימלי הנדרש ממבטח) התשנ"ח – 1988 (על תיקוניהן), נכון לתאריך 31.12.2017, עולה על סך של 750,000,000 ₪ (שבע מאות וחמישים מיליון ₪).
4. ניתן לעיין במסמכי המכרז באתר האינטרנט של אתרים בכתובת www.atarim.gov.il החל מיום 11.6.18 ובמשרדי החברה ברח' הארבעה 21 בת"א (טל: 03-5640100).
5. את ההצעה יש להפקיד בתיבת המכרזים שבמשרדי אתרים, עד לא יאוחר מיום א' ה-1/7/2018 בשעה 12:00. הצעות שלא תוכנסנה לתיבת המכרזים עד למועד זה לא ידונו.
6. אתרים איננה מתחייבת לקבל את הצעה כלשהי. כמו כן, אתרים שומרת לעצמה את הזכות לבטל את המכרז לפי שיקול דעתה.
7. בכל מקרה של סתירה בין האמור במודעה זו לבין האמור במסמכי המכרז, האמור במסמכי המכרז יגבר.

אתרים בחוף תל אביב , חברה לפיתוח אתרי תיירות בת"א – יפו בע"מ
מפרט ביטוחים 2018/19

מכרז פומבי מספר 16/2018 לאיתור מבטח לחברת
אתרים בחוף תל אביב – חברה לפיתוח אתרי תיירות
בת"א יפו בע"מ וחברות הבנות שלה
(להלן – "קבוצת אתרים")

מפרט ביטוחים
2018/19

סיוון תשע"ח - יוני 2018

אתרים בחוף תל אביב, חברה לפיתוח אתרי תיירות בת"א – יפו בע"מ
מפרט ביטוחים 2018/19

תוכן עניינים

3	1. נוסח פניה – מכרז פומבי
4 - 11	2. תנאים כלליים למכרז ביטוחים
12 - 15	3. סכומי ביטוח וגבולות אחריות
16 - 18	4. טופס הצעת פרמיות + כתב כיסוי
19 - 24	5. ביטוח רכוש
25 - 28	6. ביטוח אחריות כלפי צד שלישי
29 - 30	7. ביטוח חבות מוצר
31 - 33	8. ביטוח חבות מקצועית
34 - 36	9. ביטוח חבות מקצועית- מנהל מעגנה
37 - 38	10. ביטוח חבות מעבידים
39 - 40	11. ביטוח כספים בהעברה
41	12. ביטוח נאמנות עובדים
42	13. ביטוח ציוד אלקטרוני
43	14. ביטוח תאונות אישיות
	15. נספח א' - ניסיון תביעות
	16. נספח ב' - סקר שיערוך נכסים –אביאור
	17. נספח ג' - דוגמא של סעיף שיעבוד
	18. תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו – 1976
	19. נוסח ערבות בנקאית

אתרים בחוף תל אביב, חברה לפיתוח אתרי תיירות בת"א – יפו בע"מ

מפרט ביטוחים 2018/19

תנאים למכרז ביטוחים

1. תנאים כלליים למכרז ביטוחים

רשאים להגיש הצעותיהם למכרז זה מציעים שעומדים בתנאים המצטברים הבאים (תנאי סף):

1.1 חברות ביטוח ישראליות המורשות כחוק, ברישיון בר תוקף, לעסוק בביטוח בכל ענפים הנכללים במפרט הביטוחים, על פי חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח) התשמ"א - 1981 והתקנות שהותקנו על פיו. יש לצרף למסמכי המכרז המוגשים עותק רישיון תקף למועד הגשת ההצעות.

1.2 חברות ביטוח כאמור בסעיף 1.1 לעיל, אשר סך ההון העצמי הקיים ממבטח (התשנ"ח – 1988 (על תיקוניהן), נכון לתאריך 31.12.2017, עולה על סך של 750,000,000 ₪ (שבע מאות וחמישים מיליון ₪).

1.3 רכשו את מסמכי המכרז. את מסמכי המכרז ניתן לרכוש במשרדי אתרים ברחוב הארבעה 21 (מגדל פלטיניוס, קומה 6) בתל אביב, החל מיום 10.6.18 בין השעות 09:00 ועד 15:00 בתמורה ל-500 ₪ כולל מע"מ שבל מקרה לא יוחזרו.

1.4 צירפו ערבות בנקאית בנוסח שצורף למסמכי המכרז, בסך 150,000 ₪ (ובמילים: מאה וחמישים אלף ש"ח), אשר תהיה בתוקף עד 31.8.2018.

1.5 אין אתרים מתחייבת לקבל את ההצעה הזולה ביותר או כל הצעה אחרת שהיא.

1.6 אתרים תהיה רשאית אך לא חייבת, לפי שיקול דעתה לפסול כל הצעה שאינה עונה על הנדרש על פי מכרז זה.

1.7 אתרים תהיה רשאית לערוך את כל הביטוחים, או את חלקם כראות עיניה. החברה לא תפצל את הביטוחים בין מספר זוכים.

1.8 שאלות הבהרה:

1.8.1 שאלות הבהרה בקשר לתנאי מכרז זה, לרבות שאלות בדבר אי בהירויות ו/או סתירות ו/או אי התאמות כלשהן בין מסמכי המכרז השונים ו/או בין הוראות שונות מהוראותיהם ו/או כל אי התאמה ו/או פגם אחר בהם, ניתן להעביר לכתובת דואר אלקטרוני sigal.y@atarim.gov.il (ולוודא קבלת המייל באמצעות קבלת מייל חוזר). עד לא יאוחר מיום 24.6.2018 בשעה 16:00. שאלות הבהרה שיועברו למשרדי אתרים בעל-פה ו/או לאחר המועד הנ"ל לא יחייבו את אתרים בתשובה, ולא יגרעו מהתחייבויותיו של מוסר השאלות לפי תנאי מכרז זה. מובהר בזה כי ההחלטה אם להשיב לשאלות הבהרה שנמסרו לה בעל-פה או באיחור נתונה לשיקול דעתה המוחלט והבלעדי של אתרים, והמשתתפים במכרז זה מוותרים על כל טענה ו/או זכות ו/או תביעה בקשר לכך.

אתרים תשיב בכתב לשאלות הבהרה שיתקבלו אצלה בכתב ובמועד, ותעביר את תשובותיה (לרבות השאלות הרלבנטיות) לכל מי שרכש את מסמכי המכרז

1.8.2 על הפונה לציין בפנייתו את מספר ושם המכרז, ואת פרטיו של הפונה לצורך קבלת תשובה.

אתרים בחוף תל אביב, חברה לפיתוח אתרי תיירות בת"א – יפו בע"מ מפרט ביטוחים 2018/19

תנאים למכרז ביטוחים

1. תנאים כלליים למכרז ביטוחים

רשאים להגיש הצעותיהם למכרז זה מציעים שעומדים בתנאים המצטברים הבאים (תנאי סף):

- 1.1 חברות ביטוח ישראליות המורשות כחוק, ברישיון בר תוקף, לעסוק בביטוח בכל ענפים הנכללים במפרט הביטוחים, על פי חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח) התשמ"א - 1981 והתקנות שהותקנו על פיו. יש לצרף למסמכי המכרז המוגשים עותק רישיון תקף למועד הגשת ההצעות.
- 1.2 חברות ביטוח כאמור בסעיף 1.1 לעיל, אשר סך ההון העצמי הקיים ממבטח (התשנ"ח – 1988 (על תיקוניהן), נכון לתאריך 31.12.2017, עולה על סך של 750,000,000 ₪ (שבע מאות וחמישים מיליון ₪).
- 1.3 רכשו את מסמכי המכרז. את מסמכי המכרז ניתן לרכוש במשרדי אתרים ברחוב הארבעה 21 (מגדל פלטיניום, קומה 6) בתל אביב, החל מיום 10.6.18 בין השעות 09:00 ועד 15:00 בתמורה ל-500 ₪ כולל מע"מ שבל מקרה לא יוחזרו.
- 1.4 צירפו ערבות בנקאית בנוסח שצורף למסמכי המכרז, בסך 150,000 ₪ (ובמילים: מאה וחמישים אלף ש"ח), אשר תהיה בתוקף עד 31.8.2018.
- 1.5 אין אתרים מתחייבת לקבל את ההצעה הזולה ביותר או כל הצעה אחרת שהיא.
- 1.6 אתרים תהיה רשאית אך לא חייבת, לפי שיקול דעתה לפסול כל הצעה שאינה עונה על הנדרש על פי מכרז זה.
- 1.7 אתרים תהיה רשאית לערוך את כל הביטוחים, או את חלקם כראות עיניה. החברה לא תפצל את הביטוחים בין מספר זוכים.
- 1.8 שאלות תבהרה:

1.8.1 שאלות תבהרה בקשר לתנאי מכרז זה, לרבות שאלות בדבר אי בהירויות ו/או סתירות ו/או אי התאמות כלשהן בין מסמכי המכרז השונים ו/או בין הוראות שונות מהוראותיהם ו/או כל אי התאמה ו/או פגם אחר בהם, ניתן להעביר לכתובת דואר אלקטרוני sigal.y@atarim.gov.il (ולודא קבלת המייל באמצעות קבלת מייל חוזר). עד לא יאוחר מיום 24.6.2018 בשעה 16:00. שאלות תבהרה שיועברו למשרדי אתרים בעל-פה ו/או לאחר המועד הנ"ל לא יחייבו את אתרים בתשובה, ולא יגרעו מהתחייבויותיו של מוסר השאלות לפי תנאי מכרז זה. מובהר בזה כי ההחלטה אם להשיב לשאלות תבהרה שנמסרו לה בעל-פה או באיחור נתונה לשיקול דעתה המוחלט והבלעדי של אתרים, והמשתתפים במכרז זה מוותרים על כל טענה ו/או זכות ו/או תביעה בקשר לכך.

אתרים תשיב בכתב לשאלות תבהרה שיתקבלו אצלה בכתב ובמועד, ותעביר את תשובותיה (לרבות השאלות הרלבנטיות) לכל מי שרכש את מסמכי המכרז

1.8.2 על הפונה לציין בפנייתו את מספר ושם המכרז, ואת פרטיו של הפונה לצורך קבלת תשובה.

אתרים בחוף תל אביב, חברה לפיתוח אתרי תיירות בת"א – יפו בע"מ מפרט ביטוחים 2018/19

ככל שיהיו שינויים במכרז תופץ הודעה לכל רכשי חוברת המכרז והיא תהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז.

1.8.3 להלן תיאור המבנה להגשת שאלות ובקשות הבהרה:

מס"ד	המסמך או הנספח אליו מתייחסת ההבהרה	פרק וסעיף רלבנטיים	נוסח השאלה

1.8.4 המתכונת היחידה להעברה של השאלות היא כמסמך MS-Word בלבד.

1.8.5 יודגש כי אתרים לא תענה לשאלות הבהרה, אלא אם נשלחו לנציג אתרים בפורמט ובמבנה המוכתבים לעיל.

1.8.6 כן יודגש, כי אתרים אינה מתחייבת לענות על כל השאלות שיוגשו.

1.8.7 כמו כן יש לציין את פרטי איש קשר מטעם המציע, כולל כתובת דואר אלקטרוני, מספר פקס ומספר טלפון.

1.8.8 כל הסבר, פרשנות או תשובה שניתנו בעל-פה, אין ולא יהיה להם כל תוקף שהוא. רק תשובות בכתב – תחייבנה את אתרים.

1.9 אתרים רשאית, בכל עת, עד למועד האחרון להגשת הצעות במכרז, להכניס שינויים ותיקונים במסמכי המכרז, ביוזמתה או בתשובה לשאלות המשתתפים. השינויים והתיקונים כאמור יהוו חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז, יובאו, בכתב, לידיעת כל רוכשי מסמכי המכרז באמצעות דוא"ל לפי הפרטים שנמסרו על-ידי רוכשי מסמכי המכרז, יחתמו ע"י המציע ויצורפו על-ידו להצעתו.

1.10 אופן הגשת ההצעות ובחירת ההצעה הזוכה

1.11 על המציע לפרט הצעותיו בדבר שיעור הפרמיות, גובה הפרמיות לתשלום של כל אחד מן הביטוחים הנזכרים במכרז (שעור וסכום). הפרמיות תחושבנה בשנית על ידי אתרים, על בסיס פרמיה שנתית במזומן, בהתאם לנתונים שיפורטו על ידי המציע וחישוב זה יהיה הקובע לצורך השוואת ההצעות.

1.12 המכרז הינו מכרז מבוסס על מחיר בלבד, בהתאם לאמור ובכפוף להוראות כל דין, ההצעה בעלת הפרמיה לתשלום הנמוכה ביותר תיבחר להיות ההצעה הזוכה במכרז.

1.13 הגשת ההצעות

א. ההצעה החתומה הכוללת את כל מסמכי המכרז חתומים על ידי המציע תוכנס למעטפה סגורה עליה ירשם "מכרז לביטוחי אתרים מס 16/2018".

ב. הצעות החתומות תוגשנה בתוך מעטפה סגורה שעליה יצוין מספר המכרז, בתיבת המכרזים במשרדי אתרים ברחוב הארבעה 21 ת"א לא יאוחר מתאריך 1 ביולי בשעה 12:00.

אתרים בחוף תל אביב, חברה לפיתוח אתרי תיירות בת"א – יפו בע"מ מפרט ביטוחים 2018/19

1.14 ההצעה תוגש על בסיס תשלום הפרמיות במזומן. מזומן יחשב 5 תשלומים חודשיים שווים ורצופים החל מתום החודש בו יכנס הביטוח לתוקף או 30 יום מהיום בו התקבלו הפוליסות באתרים על פי המאוחר מביניהם. על התשלומים כאמור לא יחולו דמי אשראי או כל תוספת אחרת בגין תשלום דמי הביטוח בתשלומים.

1.15 שינויים, תיקונים ובחירת ההצעה הזוכה:

1.15.1 אסור למציע למחוק, לתקן, לגרוע, להוסיף או לשנות את מסמכי המכרז, ההסכם ונספחיהם, או כל תנאי מתנאיהם ו/או להתנות הצעתו בכל תנאי שהוא, בין בגוף המסמכים הנ"ל ובין מחוצה להם, במסמכים נוספים כלשהם ובכל דרך שהיא.

1.15.2 אתרים רשאית לראות כל שינוי, מחיקה, גריעה או הוספה, או הוספת תנאי, שיעשו כאמור, משום הסתייגות המציע מתנאי המכרז, ותהיה רשאית לפסול הצעה כזו, ו/או להתעלם מן ההסתייגויות. אין האמור לעיל חל לגבי הצעת המציע אשר תיכתב בגוף מסמכי המכרז אך ורק במקומות שנועדו לשם כך, אך גם באשר להן - לא יותר תיקון ושינוי לאחר הגשת ההצעה.

1.15.3 כל שינוי אחר או תוספת שיעשו במסמכי המכרז או הסתייגות ביחס אליהם, בין על ידי שינוי או תוספת בגוף המסמכים ובין בכתב לוואי או בכל דרך אחרת עלול לגרום לפסילת ההצעה.

1.15.4 אתרים תהיה רשאית לפי שיקול דעתה ולפי הצורך, לפנות למציעים במכרז לצורך בירור פרטי הצעתם, התאמת ההצעה לדרישות מפרט הביטוחים ובירור פרטים על המציע כישוריו וניסיונו.

1.15.5 אתרים לא תנהל מו"מ כספי עם המציעים, למעט הזוכה במכרז לאחר זכייתו.

בהגשת הצעה למכרז יש משום הסכמה של המשתתף לאמור בסעיף זה הן ביחס לעצמו והן ביחס למשתתפים אחרים.

1.16 תקופת הביטוח:-

א. הביטוחים יכנסו לתוקף במועד שיקבע בהודעה בכתב של המבוטח, אך לא לפני 01.08.2018 לגבי כל הביטוחים המפורטים בהודעה ויישארו בתוקף מלא, בכפוף לזכויות ביטול הביטוחים של כל צד במשך 12 חודשים מלאים. או כל תקופה אחרת שתוסכם בין הצדדים. להלן "תקופת הביטוח הראשונה".

ב. בתום "תקופת הביטוח הראשונה" ובכפוף להסכמת המבטחים להאריך את הביטוחים, תהיה אתרים רשאית להאריך את תוקף הביטוחים לתקופות נוספות של שנה אחת בכל פעם, עד לתקופה כוללת בת חמש שנים בסה"כ, בהודעה בכתב שתימסר למבטחים. בתקופות ההארכה יחולו כל התנאים המוסכמים עם המבטחים לגבי "תקופת הביטוח הראשונה" עד כמה שלא שונו בהסכמת הצדדים.

ג. המבטחים יהיו רשאים להודיע לאתרים בכתב בהודעה מוקדמת בת 60 יום לפחות לפני מועד תום כל תקופת הביטוח, על רצונם שלא להאריך את תוקף ההתקשרות לשנה נוספת.

אתרים בחוף תל אביב, חברה לפיתוח אתרי תיירות בת"א – יפו בע"מ מפרט ביטוחים 2018/19

1.17 על פי דרישת אתרים יבוטח חלק מן הרכוש ו/או חבויות המתייחסות לאתרים מסוימים בפוליסות נפרדות, ללא שינוי בתנאי הביטוח החלים על אותו תחום ביטוח, כאילו היה מבוטח בפוליסה אחת.

1.18 שרות ומינוי סוכן ביטוח

א. על הזוכה במכרז לבקר באתרים בהתאם לצורך ולדרישת אתרים לצורך טיפול בנושאי הביטוח.

ב. חברת ביטוח הזוכה במכרז, תמנה על פי דרישת אתרים וככל שאתרים תרצה בכך, סוכן ביטוח מטעמה ועל חשבונה של חברת הביטוח, הממלא אחר התנאים הנדרשים מסוכן ביטוח כמפורט בס"ק (ג) להלן, ובתנאי שסוכן הביטוח שימונה יאושר על ידי אתרים. סוכן הביטוח שימונה יהיה בקשר ישיר עם אתרים, יטפל באופן שוטף בביטוחי אתרים, ויבקר באתרים כאמור בס"ק (א) לעיל.

ג. תנאים הנדרשים מסוכן ביטוח :

- אשר להם רישיון סוכן בר תוקף בכל ענפי הביטוח הכלולים במכרז.
- אשר להם ניסיון קודם בביטוח בן חמש שנים לפחות.
- אשר להם תיק ביטוח בהיקף פרמיות בביטוח כללי של 20.0 מיליון ש"ח לפחות בשנה הקלנדרית שקדמה להגשת ההצעה (2017).

1.19 על המציע לחתום על כל טופס והצהרה שצורפו למכרז ועליהם נדרשת חתימתו.

2. תנאים ביטוחיים כלליים החלים על כל הבטוחים

2.1 נזק ראשון:

בכל מקום בו נאמר כי הכיסוי הביטוחי הינו על בסיס "נזק ראשון", יפורש הדבר כי אחריות המבטח אינה עולה על סכום הנזק הראשון לכל מקרה ביטוח, ללא כפיפות לתנאי בטוח חסר בפוליסה ו/או על פי דין.

2.2 המבטחים מוותרים על כל זכות תחלוף ו/או חזרה בתביעה ו/או תביעה להשתתפות בנטל החיוב לפי סעיף 59 לחוק תוזה הביטוח, תשמ"א – 1981, המוענקת להם במפורש או מכללא בעקבות תשלום פיצוי ו/או שיפוי למבוטח כנגד המפורטים להלן ו/או מבטחיהם, לפי הענין:

א. עיריית תל-אביב, עובדי המבוטח וגופים הנכללים בהגדרת "מבוטח".

ב. חברות בנות, שלובות וקשורות למבוטח ו/או עמותות הקשורות למבוטח.

ג. בעלים של רכוש המוחזק על ידי המבוטח בחכירה ו/או בשכירות ו/או כבר רשות לרבות רמ"י ו/או שוכרים ו/או מחכירים ו/או ברי רשות אשר מחזיקים רכוש של המבוטח.

ד. מדינת ישראל, בגין נזקים הנובעים ממעורבות המדינה בתקצוב פעולות אתרים.

ה. גופים אשר המבוטח ויתר על זכותו לתבוע מהם פיצוי בכתב, לפני קרות מקרה הביטוח.

אתרים בחוף תל אביב, חברה לפיתוח אתרי תיירות בת"א – יפו בע"מ מפרט ביטוחים 2018/19

כל הנ"ל בתנאי שביטול התחלוף ו/או החזרה בתביעה לא יחול כלפי מי שגרם לנזק בכוונת זדון. אין באמור בסעיף כשלעצמו כדי להוות התחייבות של המבטח או של המבוטח כלפי צדדיים שלישיים והמבוטח הראשי יהיה רשאי בהודעה בכתב למבטח לאפשר למבטח לעמוד על זכות השיבוב כלפי מי מגופים הנ"ל.

2.3 המבטחים והמציעים מאשרים כי קבלו מידע בדבר עסוק המבוטחים, תיאור החצרים, אופי הסיכון ופרטים אחרים הנוגעים לעניין והם מוותרים על כל טענה שיש להם או שהיתה להם או שיכולה היתה להיות להם בקשר לכך ובתנאי כי לא הוותר מידע במתכוון.

2.4 למען הסר ספק, מוסכם כי זכותו של המבוטח לקבלת שיפוי על פי הפוליסות לא תפגע עקב העדר רישוי מתאים מאת הרשויות המוסמכות, בתנאי כי העדר הרישוי אינו הסיבה הקרובה לנזק. בכל מקרה זכותה של אתרים והמבוטחים הנוספים לקבלת תגמולי ביטוח ו/או לשיפוי, לא תיפגע אם הרישוי הנדרש והאחריות להשגתו הם לא של אתרים ו/או של המבוטח אשר לו מגיעים תגמולי הביטוח ו/או שיפוי בגינם.

2.5 הטיפול בתביעות בביטוחי חבות ומינוי שמאים לטיפול בנזקים עצמיים של המבוטח, יעשו בהסכמה בין המבטחים והמבוטח.

2.6 למרות האמור בנוסחי הפוליסות ודפי הרשימה המצורפים הרי בכל נושא בו נקבע בחוק הסדרים עדיפים למבוטח על פני אלה הקבועים בפוליסות, יחולו לפי בחירת המבוטח בכל עת הוראות החוק ביחס לאותו נושא.

2.7 המציע מתחייב בזה כי על פי בקשה בכתב מאת אתרים יאריך את תקופת הביטוח ב- 60 יום נוספים לאחר מועד סיום הביטוח ללא שינוי בתנאי הביטוח ובתמורה לתשלום פרמיה יחסית (פרורטה) לתקופת ההארכה האמורה.

2.8 מוסכם כי ידוע למציע כי המבוטח קשור במערכת הסכמים ונהלים לקבלת שירותים ורכישת מוצרים, ומוסכם כי סילוק תביעות יעשה על בסיס המערכת הנ"ל עד כמה שניתן.

2.9 ביטול הביטוח ע"י המבטח: מוסכם ומוצהר כי למרות הנאמר בכל פוליסה בדבר זכות ביטול הביטוח על ידי המבטח מכל סיבה שהיא, לא יהיה לביטול על ידי המבטח תוקף אלא ביום ובשעה הנקובים בהודעה בכתב שתימסר למבוטח לפחות 90 יום לפני אותו מועד.

2.10 ביטול הביטוח על ידי המבוטח: מוסכם ומוצהר כי בנגוד לאמור בכל פוליסה במקרה שהמבוטח יודיע למבטח על ביטול חלק מן הביטוחים או כולם תוך תקופת הביטוח, יהיה חייב בתשלום פרמיה לפי חשבון יחסי עבור התקופה בה היו הביטוחים המבוטלים בתוקף.

2.11 על פי בקשת המבוטח יעביר המבטח למבוטח פירוט מלא של התביעות המשולמות בכל הפוליסות לכל התקופות בהם בטח את המבוטח. הנתונים יוגשו ברשימה שתכלול את כל התביעות בכל הענפים ופרטי כל תביעה, לרבות הסכום ששולם בכל תביעה, סגורה או פתוחה לרבות סיכומים לתקופת ביטוח לפי שנות חיתום, (מעל ההשתתפות העצמית ובניכוי שיבובים) וכן פירוט של הערכה הכספית הכוללת של התביעות התלויות בתביעות הפתוחות (בניכוי השתתפויות עצמיות ושיבובים) לכל תקופת ביטוח לפי שנות חיתום, בכל אחת מהפוליסות בנפרד, תוך ציון מספר התביעות לגבי כל שנה וסוג הפוליסות, תוך 15 יום ממועד פנייתו של המבוטח. ככל שנתוני ניסיון התביעות התלויות יכללו הערכת סכומי נזק בגין מקרים שקרו אך טרם דווחו (IBNR). הערכות אילו יצוינו בנפרד מהערכות התביעות התלויות והמשולמות. הדוחות יכללו תיארוך של מועד הנפקת הדו"ח וציון המטבע בו נערך הדו"ח.

אתרים בחוף תל אביב, חברה לפיתוח אתרי תיירות בת"א – יפו בע"מ מפרט ביטוחים 2018/19

- 2.12 תגמולי ביטוח בגין נזקי רכוש למיניהם ישולמו לאתרים ו/או למי שאתרים תורה בכתב, ולעניין זה המבטח מוותר על טענה של העדר זיקת ביטוח של אתרים אם קימת זיקת ביטוח למי מהגופים הנכללים בהגדרת ה"מבוטח". המבטח יכול בפוליסות הביטוח על פי דרישת אתרים סעיפי שיעבוד למלווים, לרבות בנוסח כדוגמת זה המצורף כנספח ג' למכרז זה.
- 2.13 מוסכם ומוצהר בזה כי בכל מקרה בו צוינו באישורי ביטוח שנערכו עבור המבוטח לטובת גורמי חוץ, גבולות אחריות הנמוכים מגבולות האחריות בפוליסות, לא יהיה בכך הגבלה על גובה גבולות האחריות של המבוטח אלא רק כלפי המבוטחים האחרים שנוספו לביטוח מכוח אותו אישור ביטוחים.
- 2.14 מוסכם בזאת כי בפוליסות לא יחול כל חריג המתייחס לרשלנות רבתי / רשלנות חמורה וכיו"ב. אולם אין בביטול כאמור כדי לגרוע מזכויות המבטחת וחובות המבוטח על פי דין.
- 2.15 הגדרת המונח "אתר" לצורך ביטוח "תשתית" – שטח מעגלי שרדיוסו 500 מטר ומרכזו בנקודה שתבחר על ידי המבוטח.
- 2.16 בכל מקום בפוליסות שבו נזכרת "ידיעת המבוטח" היא תחשב כדיעת אחד מאלה בלבד: מנכ"ל אתרים, מנהל הכספים של אתרים, היועץ המישפטי (הפנימי) של אתרים
- 2.17 במקרה של סתירה לכאורה, ו/או למעשה בין הוראות שונות בפוליסות, דפי הרשימה ו/או מפרט הביטוחים ו/או התנאים הכלליים הנ"ל יחולו לפי בחירת המבוטח התנאים המטיבים עם המבוטח.
- 2.18 די בחתימת אתרים לבדה על שטרי קבלה וסילוקין לצורך תשלום תביעות בגין מקרה ביטוח המבוטחים על פי הפוליסות הנכללות במפרט.
- 2.19 בכל מקרה ביטוח אשר לפיו חלה על המבוטח (במפורש ו/או לכאורה) יותר מהשתתפות עצמית אחת, אם בפוליסות שונות ואצל אותו מבטח או באותה פוליסה בסוגי כיסוי שונים, תחול על המבוטח השתתפות עצמית אחת הגבוהה מביניהן. לצורך חישוב ההשתתפות העצמית המבוטח יהיה רשאי לוותר על תביעה בגין סוג נזק מסוים שהנזק בגינו נמוך מההשתתפות העצמית ו/או על פי שיקול דעתו.
- 2.20 מוסכם כי המציע יעמיד לעובדי המבוטח ומנהליו הגנה משפטית מלאה בגין תביעות פליליות המוגשות נגדם בקשר עם אירועים המהווים או עלולים להוות בסיס לתביעה אזרחית כנגד אתרים ו/או כנגד עובדיה המכוסה בפוליסה אחריות חוקית כלפי הציבור ו/או פוליסת חבות המוצר ו/או בפוליסת אחריות מקצועית, ו/או בפוליסת חבות מעבידים, ובלבד שאחריות החברה על פי תנאי זה לא תעלה על סך 200,000 ₪ למקרה מעל הסכומים הנקובים לשם כך בכל פוליסה ספציפית, ובלבד שהתביעה תהיה בגין ובמהלך עבודתם אצל המבוטח.
- 2.21 פוליסת אחריות כלפי צד שלישי - תביעות צד שלישי המוגשות נגד המבוטח תטופלנה על ידי המבוטח ו/או על ידי מי מטעמו, אם סכומן ו/או הערכת הסיכון בגינן נמוכה מסכום ההשתתפות העצמית. ככל שסכומי התביעה + הוצאות הטיפול בה, אשר טופלו על ידי המבוטח או מי מטעמו עלו בסופו של יום על סכום ההשתתפות העצמית ישלם המבטח למבוטח או לצד ג' את הסכומים מעל ההשתתפות העצמית, בכפוף לתנאי הפוליסה.
- למרות האמור לעיל, רשאי המבוטח להעביר לטיפול המבטח מספר תביעות בשנה (לא יעלה על 5) בהתאם לשיקול דעתו של המבוטח והנ"ל יטופלו על ידי המבטח.

אתרים בחוף תל אביב, חברה לפיתוח אתרי תיירות בת"א – יפו בע"מ
מפרט ביטוחים 2018/19

2.22 חריג פלקל יהיה בנוסח שלהלן:

א) חריג פל-קל

פוליסה זו אינה מכסה חבות הנובעת מהתמוטטות של מבנה בבעלות המבוטח ו/או בחזקתו אשר נבנה בשיטת הפל-קל.

ביטוח אש מורחב

פוליסה זו אינה מכסה אובדן או נזק הנגרם כתוצאה מהתמוטטות של מבנה, הנכלל ברכוש המבוטח, אשר נבנה בשיטת הפל-קל, אולם החריג כאמור לא יחול בקיום התנאים הבאים:

א. יציאת הפל-קל אינה מועמסת בעומס דינמי, כדוגמת ציוד המפעיל מאמצי עומס מחזוריים (כגון מכשירים, אולמות ריקודים וכיו"ב).

ב. לאחר תוספת חיזוקים לבנייה המקורית, העומס הסטטי המירבי לא יעלה על 500 ק"ג/מ"ר. בהעדר תוספת חיזוקים כאמור, העומס הסטטי המירבי לא יעלה על 250 ק"ג/מ"ר.

הנ"ל מותנה בקבלת אישור לכך ממתנדס אזרחי המתמחה בקונסטרוקציה, על יסוד דו"ח בדיקת אל-הרס של מעבדה שהוסמכה ע"י מכון התקנים הישראלי או ע"י הטכניון מכון טכנולוגי בישראל.

ג. האמור בסעיף ב' לעיל לא יחול לעניין עומס סטטי של יציאת הפל-קל בקומות צמודות קרקע (למעט לרצפות תלויות), ללא מרתפים מתחתן.

ביטוח אחריות כלפי צד שלישי וביטוח אחריות מעבידים

פוליסה זו אינה מכסה חבות הנובעת מהתמוטטות של מבנה, בבעלות המבוטח ו/או בחזקתו, אשר נבנה בשיטת הפל-קל, אולם החריג כאמור לא יחול בקיום התנאים הבאים:

א. יציאת הפל-קל אינה מועמסת בעומס דינמי, כדוגמת ציוד המפעיל מאמצי עומס מחזוריים (כגון מכשירים, אולמות ריקודים וכיו"ב).

ב. לאחר תוספת חיזוקים לבנייה המקורית, העומס הסטטי המירבי לא יעלה על 500 ק"ג/מ"ר.

בהעדר תוספת חיזוקים כאמור, העומס הסטטי המירבי לא יעלה על 250 ק"ג/מ"ר.

הנ"ל מותנה בקבלת אישור לכך ממתנדס אזרחי המתמחה בקונסטרוקציה, על יסוד דו"ח בדיקת אל-הרס של מעבדה שהוסמכה ע"י מכון התקנים הישראלי או ע"י הטכניון מכון טכנולוגי בישראל.

ג. האמור בסעיף ב' לעיל לא יחול לעניין עומס סטטי של יציאת פל-קל בקומות צמודות קרקע (למעט לרצפות תלויות), ללא מרתפים מתחתן.

אתרים בחוף תל אביב, חברה לפיתוח אתרי תיירות בת"א – יפו בע"מ

מפרט ביטוחים 2018/19

3. המבוטח

שם המבוטח לעניין מכרז זה יכלול את הגופים הבאים:

- 3.1 אתרים בחוף תל אביב חברה לפיתוח אתרי תיירות בת"א – יפו בע"מ (במכרז זה: "אתרים") – המבוטח הראשי, ו/או
- 3.2 אוצר מפעלי ים בע"מ (אמ"י), ו/או
- 3.3 החברה לפיתוח יפו העתיקה בע"מ (חפ"י), ו/או
- 3.4 ו/או עיר ימים בע"מ ו/או מרינה תל-אביב ו/או
- 3.5 חברות בנות בין אם הוקמו או נרכשו לפני תחילת תקופת הביטוח ובין אם לאחר תחילתה ו/או בעלי מניות שליטה (לרבות עיריית תל-אביב), ו/או שותפים ו/או עובדים ו/או מנהלים ו/או כל הפועלים ומטעמם של הנ"ל, ו/או גופים משפטיים אחרים שלמבוטח חובה תוקית או חוזית לבטחם, בהתאם לזיקת הבטוח שלהם בגין או בקשר לפעילות המבוטחים הנ"ל.
- 3.6 עיסוק המבוטח:

עיסוק בכל מטרה מותרת על פי תקנון ההתאגדות של המבוטחים ובלי לגרוע מכלליות האמור לרבות: בהיות המבוטחים בעלים ו/או בעלי זכויות ו/או חוכרים ו/או אחראיים ו/או מחזיקים ו/או מנהלים ו/או מארגנים ו/או מפעילים של מרינה תל-אביב, ובכלל האמור לעיל – בין היתר: שרותי עגינה, ריתוק, אחסון, תחזוקה, אספקת דלק, ביצוע עבודות תחזוקה, ניקוי וצלילה הפעלת מחפר ימי, עבודות הנפה, השכרת כלי שייט, ארגון וניהול והפעלת בית ספר לשייט ניווט וגלישה, ארגון תחרויות ספורט ימי וארועים, ובהיות המבוטחים יזמים ו/או מפקחים ו/או מנהלים של פרויקטים לרבות תשתיות. עיסוקים של המבוטחים בעלים ו/או בעלי זכויות ו/או מנהלים ו/או מחזיקים ו/או מפעילים ו/או אחראיים למקרקעין ו/או רכוש קבוע ו/או נכסים מניבים ו/או ניידים מתאור כלשהו ובכלל האמור לעיל – בין היתר: תחנות דלק, חניונים, חנויות, מסעדות אולמות, שטחים ציבוריים מבני ומתקני חוף ומעגנת נמל תל-אביב הישן לרבות במתחמים המפורטים להלן:

משרדים ברח' הארבעה 21 ת"א,

מבני חוף לרבות מרינה תל-אביב, אזור צפון הנמל וחצי האי הירקוני לרבות משרדים, חניון ותחנת הדלק – גן לונדון, חניון ותחנת הדלק אתרים, מתחם התחנה הישנה ת"א, מתחם נמל יפו, נמל תל-אביב, אזור באחריות החברה לפיתוח יפו העתיקה בע"מ לרבות סמטת מזל דגים 17 יפו העתיקה, ככר קדומים 10 – מרכז מבקרים, מפרץ שלמה 10, מפרץ שלמה 10 – מוזיאון, ככר קדומים 6 – גלריה מרחב ומשרד מנהל תיירות, ככר קדומים.

4. המציע לא יעשה שימוש במסמכי מכרז זה, כולם או מקצתם שלא לצורך מכרז זה, ללא אישור מראש ובכתב מאתרים.

5. הגנה וייצוג משפטי

יובהר כי העלאת טענה כנגד המבוטח על ידי תובע התואמת, על פניה אחד או יותר מן הסייגים המפורטים בפוליסה/ות, לא תשלול את זכותו של המבוטח להגנה וייצוג משפטי בכפוף לכך שאם יקבע על ידי בית משפט בפסק דין סופי כי הנסיבות המוחרגות בפוליסה אכן מתקיימות, יחזיר המבוטח למבטח את הוצאות ההגנה/ייצוג.

6. אישור

- א. חתימת המציע על האישור המצורף מהווה אישור והצהרה להסכמתו לכל התנאים הכלליים האמורים לעיל ולכל תנאי הפוליסות המפורטות במפרט, ולכל הערה

אתרים בחוף תל אביב, חברה לפיתוח אתרי תיירות בת"א – יפו בע"מ מפרט ביטוחים 2018/19

שתצוין על ידי המציע בגוף המפרט בין בכתב יד ובין בדפוס, תהיה בטלה ומבוטלת והנוסח המקורי יהיה הקובע אלא אם ההערה אושרה על ידי אתרים/המבוטח.

ב. בהגשת הצעה זו לעריכת ביטוחי אתרים הננו מאשרים כי אם תודיע לנו אתרים בכתב, באמצעות פקס. או בהודעה בע"פ על עריכת הביטוחים באמצעותנו, ייכנס הביטוח לתוקף בתאריך שיקבע בהודעה בהתאם לכל תנאי המכרז הזה.

חתימת המציע

תאריך

סכומי ביטוח וגבולות אחריות

1. רכוש

1.1 סכומי ביטוח אתרים

		מבנים, לרבות ב מרינה, מבני חוף, נכסים באזור יריד המזרח, צפון הנמל	1.1.1
ש"ח	253,000,000	משרדי הנהלה, שיפורי דיור, תחנות דלק חניונים	
		תשתיות, רציפים, תשתיות חשמל ומים, מגדלור נ.ר.	1.1.2
ש"ח	30,000,000	לכלל הקבוצה (לא כולל נמל יפו)	
ש"ח	2,000,000	תכולת משרדים, ציוד אלקטרוני ומלאי (כלל הקבוצה)	1.1.3
ש"ח	1,000,000	הרחבה לכה"ס נ.ר. (כלל הקבוצה)	1.1.4
ש"ח	1,000,000	פריצה נ.ר. (כלל הקבוצה)	1.1.5
ש"ח	50,000,000	אובדן דמי שכירות	1.1.6
ש"ח	50,000	גניבה פשוטה ממשרדים (כלל הקבוצה)	1.1.7
ש"ח	1,000,000	הוצאות נוספות הכרחיות (כלל הקבוצה)	1.1.7

1.2 סכומי ביטוח אמ"י

		מבנים	1.2.1
ש"ח	93,000,000	אובדן דמי שכירות	1.2.2
ש"ח	33,000,000	פיצוי בגין הפרת תוזה	1.2.3
ש"ח	1,000,000		

1.3 סכומי ביטוח חפ"י

		מבנים	1.3.1
ש"ח	10,000,000	תכולה	1.3.2
ש"ח	2,600,000		

1.4 סכומי ביטוח מתחם התחנה

		מבנים	1.4.1
ש"ח	10,000,000	קרונות	1.4.2
ש"ח	6,000,000		

1.5 סכומי ביטוח נמל יפו

		מבנים	1.5.1
ש"ח	48,000,000	אובדן דמי שכירות	1.5.2
ש"ח	5,200,000		

1.6 השתתפות עצמית (לאירוע)

10% מסכום ביטוח לאתר,
מינימום 30,000 ש"ח

- רעידת אדמה

אתרים בחוף תל אביב, חברה לפיתוח אתרי תיירות בת"א – יפו בע"מ
מפרט ביטוחים 2018/19

מקסימום 5,000,000 ₪		
10% מנזק לאירוע	₪ 200,000	- נזקי טבע – מבנים לאורך החוף, רציפים ומגדלור
מקסימום 400,000 ₪		
5% מנזק לאתר	₪ 50,000	- נזקי טבע – אחרים
מקסימום 200,000 ₪ (לאירוע)		
₪ 50,000		- כל נזק אחר
₪ 250,000		- כל נזק אחר - אמ"י (סעיף 1.2.1)
7 ימים		- אובדן דמי שכירות
₪ 250,000		- אובדן דמי שכירות נכסי אמ"י

2. אחריות חוקית כלפי הציבור

2.1 גבולות אחריות

₪ 40,000,000	- מקרה
₪ 40,000,000	- תקופה

2.2 השתתפות עצמית

₪ 50,000	- כל נזק (לאירוע)
----------	-------------------

3. חבות מוצר

3.1 גבול אחריות

₪ 8,000,000	- תובע, מקרה
₪ 8,000,000	- תקופה

3.2 השתתפות עצמית (לאירוע)

₪ 16,000	- כל נזק
----------	----------

4. חבות מקצועית

4.1 גבול אחריות

₪ 4,000,000	- תובע, מקרה
₪ 4,000,000	- תקופה

4.2 השתתפות עצמית (לאירוע)

₪ 100,000	- כל נזק
-----------	----------

אתרים בחוף תל אביב, חברה לפיתוח אתרי תיירות בת"א – יפו בע"מ
מפרט ביטוחים 2018/19

5. חבות מקצועית מנהל מעגנה (נמל תל-אביב)

		5.1 גבול אחריות
₪	4,000,000	- תובע, מקרה
₪	4,000,000	- תקופה
		5.2 השתתפות עצמית (לאירוע)
₪	30,000	- כל נזק

6. חבות מעבידים

		6.1 שכר עבודה צפוי
₪	15,000,000	מתוך סכום זה עובדי תחזוקה וים 2,000,000 ₪
		6.2 גבול אחריות:
₪	40,000,000	- מקרה
₪	40,000,000	- תקופה
		6.3 השתתפות עצמית
₪	6,000	- תאונת עבודה (לאירוע)
₪	20,000	- מחלת מקצוע (לנפגע)

7. כספים

₪	300,000	7.1 מזומן, שיקים ומסמכים בעלי ערך כספי ידוע
₪	100,000	7.2 מזומנים בהעברה
₪	30,000	7.3 השתתפות עצמית (למקרה)

8. נאמנות עובדים

		8.1 גבול אחריות – גבול אחריות
₪	2,000,000	
		8.2 השתתפות עצמית
	10% מנזק מיני 40,000 ₪	- לכל נזק

9. ביטוח ציוד אלקטרוני

		9.1 גבול אחריות
₪	600,000	- פרק 1 - ציוד נייד

אתרים בחוף תל אביב, חברה לפיתוח אתרי תיירות בת"א – יפו בע"מ
מפרט ביטוחים 2018/19

₪	80,000	- פרק 2 – שחזור תוכנה
₪	80,000	- פרק 2 – שחזור נתונים מורחב
₪	40,000	- פרק 3 – הוצאות נוספות

		9.2 השתתפות עצמית (לאירוע)
₪	4,000	- פרק 1 - ציוד נייד
₪	4,000	- פרק 2 - שחזור נתונים
	72 שעות	- פרק 3 - הוצאות נוספות

10. תאונות אישיות

	17	10.1 מספר דירקטורים
₪	400,000	10.2 מוות/נכות
		10.3 השתתפות עצמית כמפורט במפרט הפוליסה.

אתרים בחוף תל אביב , חברה לפיתוח אתרי תיירות בת"א – יפו בע"מ
מפרט ביטוחים 2018/19

טופס פירוט הצעת פרמיות ביטוח לשנת 2018/19

סוג הביטוח	סכומי ביטוח ב"ש	שעור פרמיה 0 %	הנחה %	פרמיה נטו ב- ש"ח	פרמיה תשלום ב- ש"ח
ביטוח רכוש מבנים - אתרים מבנים - אמ"י מבנים חפ"י מבנים - מתחם התחנה קרונוט - מתחם התחנה מבנים - נמל יפו	253,000,000 93,000,000 10,000,000 10,000,000 6,000,000 48,000,000				
תשתיות - כל הקבוצה למעט נמל יפו	30,000,000				
תכולה - כלל הקבוצה תכולה חפ"י	2,000,000 2,600,000				
הרחבה לכה"ס - כלל הקבוצה הוצאות נוספות הכרחיות	1,000,000 1,000,000				
פריצה נ.ר - כלל הקבוצה גניבה פשוטה ממשרדים-כלל הקבוצה אובדן דמי שכירות - אתרים אובדן דמי שכירות - אמ"י פיצוי בגין הפרת חוזה אמ"י אובדן דמי שכירות - נמל יפו	1,000,000 50,000 50,000,000 33,000,000 1,000,000 5,200,000				
רעידת אדמה נזקי טבע	כלול כלול				
אחריות חוקית כלפי הציבור מקרה תקופה	40,000,000 40,000,000				
אחריות מוצר מקרה תקופה	8,000,000 8,000,000				
אחריות מקצועית מקרה תקופה	4,000,000 4,000,000				
אחריות מקצועית מנהל מעגנה מקרה תקופה	4,000,000 4,000,000				
חבות מעבידים שכר עבודה צפוי שכר עבודה עובדי תחזוקה וים גבול אחריות	13,000,000 2,000,000 40,000,000				
כספים מזומן ושיקים מזומנים בהעברה	300,000 100,000				
נאמנות	2,000,000				
ציוד אלקטרוני ציוד נייד שחזור תוכנה שחזור נתונים מורחב הוצאות נוספות	600,000 80,000 80,000 40,000				
תאונות אישיות מוות/נכות	400,000				

אתרים בחוף תל אביב, חברה לפיתוח אתרי תיירות בת"א – יפו בע"מ
מפרט ביטוחים 2018/19

					סה"כ ב- ש
--	--	--	--	--	-----------

1. יש לחשב פרמיות שנתיות.
2. הפרמיות על בסיס מזומן תחושבנה שנית על ידי אתרים על פי הנתונים הרשומים בטופס הנייל וחישוב זה יהיה הקובע לצורך קבלת החלטה על הזוכה.

חתימת וחותמת המציע	תאריך
טלפון	שם המציע
דוא"ל	כתובת

אישור חתימות המציע

אני הח"מ, עו"ד מ"ר מאשר את חתימתה של
 ח"פ/אחר על הצעה זו שנעשתה באמצעות מורשי החתימה שלה ה"ה
 ת"ז ו-..... ת"ז אשר חתמו על
 הצעה זו בפני.

ולראיה באתי על החתום היום

עו"ד,

אתרים בחוף תל אביב, חברה לפיתוח אתרי תיירות בת"א – יפו בע"מ
מפרט ביטוחים 2018/19

כתב כיסוי

אנו החתומים מטה מאשרים בזה כי אנו מבטחים את "המבוטח" בביטוחים המפורטים במפרט הביטוחים המצ"ב, בהתאם לתנאים הכלליים המפורטים לעיל, ולתנאי הביטוח של כל ביטוח המפורטים במפרט הביטוחים ולשינויים שהתקבלו ואושרו על ידי הרשות במסגרת התשובות לשאלות ההבהרה.

כתב כיסוי זה יכנס לתוקף במועדים שיקבעו בהודעה בכתב של אתרים שתימסר לידנו אך לא לפני 01.08.2018 לגבי כל הביטוחים המפורטים בהודעה ויישאר בתוקף מלא, בכפוף לזכויות ביטול הביטוחים של כל צד, בהתאם לכל התנאים הנזכרים, עד תום תקופת הביטוח ב - 31.07.2019 (בחצות), ובכל תקופת הארכה שתוסכם לאחר מכן.

כתב כיסוי זה, ביחד עם התנאים הכלליים ותנאי הביטוח של כל ביטוח כמפורט לעיל, מהווים את הפוליסות המלאות עבור הביטוחים המפורטים בו, ותוקפם לא יפגע, יוגבל או ייפגם במשך כל תקופת הביטוח אם נחליט, מסיבות טכניות או אחרות, לערוך ולהוציא מסמכי ביטוח אחרים.

ולראיה באנו על החתום

חתימה וחותמת המציע *

תאריך

_____ מספר טלפון

_____ שם המציע

_____ מספר פקס

_____ כתובת המציע

אתרים בחוף תל אביב, חברה לפיתוח אתרי תיירות בת"א – יפו בע"מ
מפרט ביטוחים 2018/19

דף רשימה לפוליסה לביטוח רכוש ואובדן תוצאתי

שם המבוטח: אתרים וכל מי שנכלל בהגדרת "מבוטח" בסעיף 3 לתנאים הביטוחיים
הכלליים החלים על כל הביטוחים.

1. תיאור הרכוש המבוטח

1.1

1.1.1. שוברי גלים, רציפים הנמצאים בחצרי המרינה בת"א ונמל תל-אביב, אינסטלציות מתקנים ימיים ומגדל-אור,

בכפוף לחריג "NORMAL ACTION OF THE SEA" כמפורט להלן:

Normal action of the sea means the significant wave height (Hs) at the peak of the storm, up to 5.5 m (five and a half) during the period 1st November until 31st March and 3 m (three) during the period 1st April to 31st October, as determined by CAMERI based on the recording of the Wave Rider directional buoy, positioned by CAMERI off the coast of Ashdod. The peak spectral period and wave direction will be also determined by CAMERI.

1.1.2. מבנים מתיאור כלשהו וקבועותיהם ומבלי לגרוע מכלליות האמור, לרבות מבני שירותים, מבני עזר, סככות, מבני בטון, סטנדים, קונטיינרים, מתקני אחסון, קונסטרוקציות, אינסטלציות מים, חשמל, גדרות ושערים, בנמל תל-אביב, ובמגרשי התערוכה, לרבות תשתיות, בחוף הילטון, מרינה ת"א, חוף גורדון, חוף פרישמן, חוף תל-ברוך, חוף הגולשים, חוף אביב, החוף המערבי, חוף ירושלים, חוף גבעת עליה, חוף הצוק דרום וחוף הצוק צפון, חוף מציצים, מבנה חוף בוגרשוב ה"בוגר חוף", אתר לב הטיילת, תחנת דלק בחניון גן לונדון ותחנת דלק מול הדולפינריום, גורדון אקספרס על מערכותיו, תוספות ושיפורים שהושקעו בו לרבות ע"י שוכרי המבנה חניון אתרים מבנה תחנת הדלק בכיכר אתרים, מבנה מועדון הגולשים ליד הדולפינריום, מבנים בשפך הירקון, חניון גן לונדון ומבנים נוספים בחופי ת"א יפו.

1.1.3. מבנים מתיאור כלשהו וקבועותיהם בחצרי המרינה בחזקתם של בעלי זיכיונות.

1.1.4. זיקתו של המבוטח במבנים מתיאור כלשהו וקבועותיהם הנמצאים במקומות שונים במדינת ישראל והשטחים המוחזקים (למעט רכוש המבוטח ומכוסה - עד כמה שמכוסה - בנפרד בפוליסה ספציפית יותר לטובת המבוטח).

פוליסה זו לא תחשב כפוליסה משותפת לכל פוליסה אחרת המכסה את הרכוש כאמור.

1.2. סירות מכל הדגמים והסוגים, גלשנים כולל אביזריהם, בעת המצאם בחצרי המרינה בת"א הנמצאים על החוף בלבד.

1.3. ציוד, מכונות, קבועות, חלקי-חילוף, כלי עבודה, ציוד צלילה, ציוד ותכולת משרדים, ציוד עבוד נתונים, ציוד עזר, ציוד קשר, ציוד על גבי סירות תאים וסטנדים, מלאי לרבות חומרי גלם, תוצרת בהליכי יצור ומוצרים מוגמרים, דלק, חומרי אריזה, חומרי עזר, סירות, מפות ימיות וכן מערכות הגברה בחוף הילטון.

1.4. נכס דלא ניידיא ודניידא המהווים את תחנת התדלוק במרינה בת"א.

אתרים בחוף תל אביב, חברה לפיתוח אתרי תיירות בת"א – יפו בע"מ מפרט ביטוחים 2018/19

1.5 אובדן דמי שכירות – תחת פרק ב' בלבד.

כל הרכוש המבוטח הינו רכושו של המבוטח ו/או רכוש בחזקתו או בפיקוחו: בפיקדון, בקומיסיון, בשמירה, בנאמנות, או בשותפות עם אחרים, ו/או שהמבוטח אחראי עבורו במקרה של אבדן או נזק שייגרם ע"י הסיכונים הנכללים בביטוח זה, בעת המצאו בחצרי המבוטח ובכל מקום אחר בתחום מדינת ישראל והשטחים המוחזקים.

2. סכומי ביטוח

2.1 סכומי ביטוח אתרים

2.1.1	מבנים, לרבות ב מרינה, מבני חוף, נכסים באזור יריד המזרח, צפון הנמל, משרדי הנהלה, שיפורי דיור, תחנות דלק חניונים	₪ 253,000,000
2.1.2	תשתיות, רציפים, תשתיות חשמל ומים, מגדלור נ.ר. לכלל הקבוצה (לא כולל נמל יפו)	₪ 30,000,000
2.1.3	תכולת משרדים, ציוד אלקטרוני ומלאי (כלל הקבוצה)	₪ 2,000,000
2.1.4	הרחבה לכה"ס נ.ר. (כלל הקבוצה)	₪ 1,000,000
2.1.5	פריצה נ.ר. (כלל הקבוצה)	₪ 800,000
2.1.6	אובדן דמי שכירות	₪ 50,000,000
2.1.7	אובדן דמי שכירות	₪ 50,000,000
2.1.8	הוצאות נוספות הכרחיות	₪ 1,000,000

2.2 סכומי ביטוח אמ"י

2.2.1	מבנים	₪ 93,000,000
2.2.2	אובדן דמי שכירות	₪ 33,000,000
2.2.3	פיצוי בגין הפרת תוזה	₪ 1,000,000

2.3 סכומי ביטוח חפ"י

2.3.1	מבנים	₪ 10,000,000
2.3.2	תכולה	₪ 2,600,000

2.4 סכומי ביטוח מתחם התחנה

2.4.1	מבנים	₪ 10,000,000
2.4.2	קרונוות	₪ 6,000,000

2.5 סכומי ביטוח נמל יפו

2.5.1	מבנים	₪ 48,000,000
2.5.2	אובדן דמי שכירות	₪ 5,200,000

2.6 השתתפות עצמית (לאירוע)

רעידת אדמה -
10% מסכום ביטוח לאתר,
מינימום 30,000 ₪
מקסימום 5,000,000 ₪

אתרים בחוף תל אביב , חברה לפיתוח אתרי תיירות בת"א – יפו בע"מ
מפרט ביטוחים 2018/19

10% מנזק לאירוע	- נזקי טבע – מבנים לאורך החוף, רציפים ומגדלור
מינימום 200,000 ₪	
מקסימום 400,000 ₪	
5% מנזק לאתר	- נזקי טבע – מבנים אחרים
מינימום 50,000 ₪	
מקסימום 200,000 ₪ (ולאירוע)	
50,000 ₪	- כל נזק אחר
250,000 ₪	- כל נזק אחר - אמ"י (סעיף 2.2.1)
7 ימים	- אובדן דמי שכירות
250,000 ₪	- אובדן דמי שכירות נכסי אמ"י

3. היקף כיסוי:

על פי תנאי פוליסה לביטוח רכוש בית 2016 שקלי בשינויים ובהרחבות המפורטים להלן.

4. הרחבות לפוליסה :

להלן רשימת סכומים וגבולות אחריות לחבות המבטח על בסיס נזק ראשון, למקרה ולתקופת הביטוח, על פי ההרחבות הכלולות בפוליסת בית וההרחבות הנוספות בסעיף 8 להלן. (הסכומים הנ"ל מחליפים את הסכומים הרשומים בגוף הפוליסה ככל והם מיטיבים עם המבוטח):

1,000,000 ₪	4.1 רכוש מחוץ לחצרים
500,000 ₪	4.2 הוצאות שחזור מסמכים /מידע
200,000 ₪	4.3 הוצאות הכנת תביעה
400,000 ₪	4.4 נזק כתוצאה מנזק חשמלי ללוחות חשמל גנרטורים, שנאים ומתקני ups
2,500 ₪	4.5 חפצים אישיים
500,000 ₪	4.6 הרחבה ל"כל הסיכונים" (D. I. C.) *
15% מהנזק	4.7 שיפורים על פי דרישת רשויות
200,000 ₪	4.8 רכוש בהעברה
1,000,000 ₪	4.9 התמוטטות מדפים
5,000,000 ₪	4.10 התמוטטות מבנים סעיף 3.19 עד הרחבה זאת איננה חלה על מבנים לשימור
2,000,000 ₪	4.11 רכוש בהקמה ובהריסה (עבודות עד לסך)
2,000,000 ₪	4.12 הוצאות נוספות והכרחיות לאחר נזק 15% מהנזק או עד 2,000,000 ₪ (הנמוך מביניהם)

אתרים בחוף תל אביב, חברה לפיתוח אתרי תיירות בת"א – יפו בע"מ
מפרט ביטוחים 2018/19

4.13	הוצאות שכר אדריכלים ואחרים	15% מהנזק	
4.14	פינוי הריסות	15% מהנזק אך לא פחות מ	500,000 ₪
4.15	גניבה פשוטה ממשרדים למעט מזומנים ניירות ערך ותכשיטים לא כולל גניבה על ידי עובד		50,000 ₪

למען הסר ספק, כל הרחבות הכיסוי על בסיס נזק ראשון יחולו במלואם מעל ההשתתפות העצמית הקבועה בפוליסה, וההשתתפות העצמית לא תקטין את גבול האחריות ולא "תנגוס" בה. בכל מקרה גבול אחריות המבטח לגבי ההרחבות הנ"ל לא תפחת מגבול האחריות הסטנדרטי ככל שהוא מצוין בתנאי ביט.

5. שינויים ותוספות לנוסח פוליסת ביט:

- 5.1 הוצאות פינוי הריסות : הפוליסה מורחבת לכלול הוצאות להריסה, ניקוי, ישור, ופינוי לאחר אבדן או נזק עקב סיכון מבוטח, לרבות אבדן או נזק עקב פעולות אלה, גבול אחריות להרחבה זו כמפורט בדף הרשימה.
- 5.2 לרבות דמי שכירות וגם דמי שימוש אשר המבוטח יידרש לשלם עבור רכוש חליף במקום רכוש מבוטח שהתקלקל, אבד או ניזוק וגם או אובדן דמי שכירות עבור רכוש המושכר על ידי המבוטח לאחרים וגם או דמי שכירות אשר המבוטחים ישלמו עבור רכוש המוחזק על ידם בשכירות אשר יצא מכלל שימוש – כל עוד אינו ניתן לשימוש בעקבות קלקול, אבדן או נזק לרכוש המבוטח למשך תקופה שאינה עולה על 12 חודשים.
- 5.3 לרבות הוצאות הובלה אווירית ו/או משלוחים דחופים ומיוחדים, עבודה נוספת, עבודת לילה, עבודה בשבתות ובחגים, הוצאות הבאת מומחים זרים מחו"ל, אשר יהיה בהם צורך לכינון הרכוש שניזוק או לתיקונו בעקבות אבדן או נזק המבוטחים לפי פוליסה זו. אחריותו של המבטח על פי הרחבה זו מוגבלת לסך המופיע בדף הרשימה.
- 5.4 הוצאות עבור תיקונים זמניים שיידרשו כדי לאפשר תפעול שוטף של הרכוש המבוטח בעקבות אבדן או נזק המבוטחים לפי פוליסה זאת עד לסך המופיע בדף הרשימה למקרה על בסיס נזק ראשון.
- 5.5 לסעיף 3.16 – התמוטטות מדפים בפרק "הרחבות לפרק א'" בפוליסת ביט 2016, יתווסף "מיכלי אחסון".
- 5.6 **ציוד מכני כבד**
הפוליסה מורחבת לכלול:
- 5.6.1 כל ציוד מכני יבשתי שלא חלה עליו חובת ביטוח עפ"י פקודת ביטוח רכב מנועי נוסח חדש תש"ל 1970.
- 5.6.2 מלגזות – אך למעט התנגשות והתהפכות למלגזה, ולמעט אלה המבוטחות בביטוח צ.מ.ה.
א'. מובהר בזאת כי הרחבה "כל הסיכונים" לא תחול לגבי כלי צמ"ה.
ב'. במקרה נזק השיפוי הינו על בסיס ערך כינון.
- 5.7 מוסכם במפורש כי החיסוי לגבי מגדלי אור ורציפים לרבות צפים יכללו גם נזק כתוצאה מאימפקט ע"י כלי שיט.

אתרים בחוף תל אביב, חברה לפיתוח אתרי תיירות בת"א – יפו בע"מ
מפרט ביטוחים 2018/19

- 5.8 למען הסק ספק, מוסכם בזה כי זכותו של המבוטח לקבלת שיפוי על פי פוליסה זו לא תפגע עקב העדר רישוי מתאים מאת הרשויות המוסמכות, בתנאי כי העדר הרישוי אינו הסיבה הקרובה לקרות הנזק, בכפוף למפורט ובתנאים הביטוחיים הכלליים החלים על כל הבטוחים.
- 5.9 מבלי לגרוע מכלליות האמור בסעיף 13.13 לתנאים הכלליים לפוליסה ובתנאים הביטוחיים הכלליים החלים על כל הבטוחים, מוסכם בזה כי המבטח מוותר על זכותו לתחלוף כלפי עיריית תל – אביב כלפי שוכרי רכוש מהמבוטח, מקבלי רשות שימוש ברכוש המבוטח ודיירי הרכוש, למעט כלפי מי שגרם לנזק בכוונת זדון.
- 5.10 מוסכם בזה כי לעניין הרכוש המבוטח על פי סעיף מבנים בחזקת בעלי זיכיונות בחצרי המרינה-בדפי הרשימה שם המבוטח מורחב לכלול: "א.מ.ש. תיירות ונכסים בע"מ ו/או קומפניה דל-מאר (2002) בע"מ ו/או י.ס.ב. בע"מ (ימית סחר) ו/או מועדוני לב הים בע"מ ו/או קבוצת אוקטפוס בע"מ ו/או מספנות מרינה ת"א (דרי מאיר ראובן) ו/או פסי נחמן ו/או יובל הררי ו/או בוסלוב ולרי ו/או ים סיילינג סקול בע"מ ו/או פלאפון בע"מ ו/או עמותת הפועל ו/או מדינת ישראל ו/או עיריית תל-אביב-יפו ו/או כל זכיון אחר אשר בחזקתו מבנים בחצרי המרינה".
- 5.11 מוסכם בזה כי רכוש מבוטח אשר לגביו המבוטח פועל כשלוח ו/או נציג של עיריית תל-אביב-יפו ו/או של מנהל מקרקעי ישראל, יורחב שם המבוטח לכלול גם את עיריית תל-אביב יפו ו/או מנהל מקרקעי ישראל, בגין אחריותם למעשי ו/או מחדלי המבוטח.
- 5.12 מוסכם בזה כי לעניין תחנת התדלוק הנמצאת במרינה מותרים המבטחים על זכות התחלוף כלפי חברת סונוול בע"מ, ו/או על חברת דלק אחרת אשר תפעיל את תחנת התדלוק, למעט כלפי מי שגרם לנזק בכוונת זדון.
- 5.13 סעיף 3.18 ("נזק ללוחות חשמלי") מורחב לכסות גם שנאים וגנרטורים ומתקני UPS.

אתרים בחוף תל אביב, חברה לפיתוח אתרי תיירות בת"א – יפו בע"מ
מפרט ביטוחים 2018/19

דף רשימה לפוליסה לביטוח אחריות כלפי צד שלישי

שם המבוטח: אתרים וכל מי שנכלל בהגדרת "מבוטח" בסעיף 3 לתנאים הביטוחיים הכלליים החלים על כל הביטוחים.

עיסוק המבוטח: כמפורט בסעיף 3.6 – בתנאים הביטוחיים הכלליים.

1. **היקף כיסוי**
על בסיס פוליסת ביט 2016 בכפוף לשינויים ולהרחבות המפורטות להלן.
2. **גבולות אחריות**
על בסיס פוליסת ביט 2016 בכפוף לשינויים ולהרחבות המפורטות להלן.
 - 2.1 לתובע ולמקרה ₪ 40,000,000
 - 2.2 לתקופת ביטוח בת 12 חודשים ₪ 40,000,000
3. **השתתפות עצמית**
 - כל נזק (לאירוע) ₪ 50,000

ההשתתפות העצמית הינה הסכום בו יישא המבוטח מתוך סכום השיפוי וההוצאות לגורמי תוך שישולמו על ידי המבטח עקב מקרה הביטוח.
ההשתתפות העצמית תחול גם על הוצאות לגורמי חוץ שיוציא המבטח במהלך הטיפול בתביעה ו/או דרישה לפיצוי וזאת אף אם לא שולמו פיצויים בגינם.
למען הסר ספק, תחול השתתפות עצמית אחת בגין מקרה ביטוח או סדרת מקרי ביטוח הנובעים ממקור אחד או מסיבה מקורית אחת.
4. **שינויים והרחבות לפוליסת ביט:**
 - 4.1 לסיפא של סעיף 3.1 תתווסף הפסקה הבאה:
סייג זה לא יחול לגבי נזק לכל אדם, שאינו נכלל ברשימת השכר של המבוטח ו/או שהמבוטח אינו משלם עבורו דמי ביטוח לאומי, אשר ייחשב לצד שלישי לצורך פוליסה זו.
 - 4.2 בסעיף 4.7 להרחבות הפוליסה, גבול האחריות בסך 1,000,000 ₪ יחול על מקרה ביטוח אחד, בכפוף להגבלת גבולות האחריות הכללים בפוליסה לגבי תקופת הביטוח.
 - 4.3 מוסכם בזה כי המילים "כלי שייט מנוע" בסעיף 3.2.4 לסייגים לחבות המבטח מבוטלות, בקשר עם הפעילות כדלקמן:
מתן שרותי מעגן שונים ורתיקה, ומבלי לגרוע מכלליות האמור לרבות אחזקה, מנופאות, צלילה ואספקת דלק.

אתרים בחוף תל אביב, חברה לפיתוח אתרי תיירות בת"א – יפו בע"מ מפרט ביטוחים 2018/19

ובקשר עם כלי שיט של אחרים (דהיינו שאינם נמנים על יחיד המבוטח) הנמצאים בתחומי מרינת תל-אביב, נמל תל-אביב וסביבתם.

4.4 למען הסר ספק, מוסכם במפורש כי הזכיינים הפועלים במרינה תל-אביב אינם מבוטחים על פי פוליסה זו.

4.5 למען הסר ספק, מוסכם בזה כי פוליסה זו מבטחת את אחריותו של המבוטח גם בגין ו/או בקשר עם פעילותם של שוכרים ו/או זכיינים הפועלים במרינה תל-אביב ו/או ובחופי תל-אביב ו/או בנמל תל-אביב.

4.6 מוסכם במפורש כי הכיסוי על פי פוליסה זו יחול מעבר לסכומים שהמבוטחים יהיו זכאים לשיפוי בגינם על פי ביטוח אחר המבטח את אחריותם כלפי צד שלישי והנערך ע"י זכיינים ו/או חוכרים ו/או מקבלי רשות שימוש. מאת המבוטחים, ופוליסה זו לא תחשב כבטוח משותף עם כל ביטוח שנערך ע"י מי מהני"ל.

למען הסר ספק, מוסכם בזה כי היה ומי מהני"ל לא ערך ביטוח או שמבטחו לא הכירו באחריותם לשפות את המבוטחים בגין חבותם, אזי ישפה המבטח את המבוטחים על פי פוליסה זו בתנאי שהמבוטחים יסבו המבטח את זכויותיהם כלפי מי מהני"ל ו/או מבטחיהם לענין החבות כאמור.

4.7 למען הסר ספק מוסכם ומוצהר כי הפוליסה מכסה את אחריות המבוטח בקשר עם נזקי גוף ו/או רכוש שנגרמו עקב ו/או בקשר לעיסוקו של המבוטח כמנהל ומפעיל מרינה ת"א ונמל תל-אביב, לרבות אחריות לנזקי גוף או רכוש בקשר לעגינת וריתוק הכוונה, מתן הוראות ומעבר של כלי שיט בשטח הימי והיבשתי של המרינה והנמל ובסביבתם.

למען הסר ספק, מוסכם בזה כי הפוליסה מכסה את אחריותו של המבוטח גם בקשר עם נזקי גוף ו/או רכוש שנגרמו עקב הנפה, הרמה והורדה של כלי שיט ע"י מנוף.

4.8 מוסכם בזה כי כלי רכב, אביזריהם ותכולתם, שאינם בבעלות המבוטח, הנמצאים בחצרי המבוטח או סביבתם הקרובה וכן בחניונים ובמגרשי חנייה שלמבוטח זכויות בהם ו/או המנוהלים על ידי המבוטח ו/או על ידי מי מטעמו, ייחשבו כרכוש צד שלישי לעניין פוליסה זו.

4.9 למען הסר ספק, מוסכם כי זכותו של המבוטח לקבלת שיפוי על פי פוליסה זו לא תפגע עקב העדר רישוי מתאים מאת הרשויות המוסמכות, בתנאי כי העדר רישוי אינו הסיבה הקרובה לקרות הנזק ובכפוף למפורט בתנאים הביטוחיים הכללליים.

4.10 מוסכם בזה במפורש כי רכוש השייך לעובדי המבוטח יחשב כרכוש צד שלישי לעניין פוליסה זו.

4.11 מוסכם במפורש כי תכולות מושכרים שהושכרו ע"י המבוטח לאחרים וכן תוספות ושיפורים במושכרים, שיעשו ע"י השוכרים הנוכחיים יחשבו כרכוש צד שלישי לענין פוליסה זו.

אתרים בחוף תל אביב, חברה לפיתוח אתרי תירות בת"א – יפו בע"מ
מפרט ביטוחים 2018/19

דף רשימה לפוליסה לביטוח חבות מוצר

שם המבוטח: אתרים וכל מי שנכלל בהגדרת "מבוטח" בסעיף 3 לתנאים הביטוחים הכלליים החלים על כל הביטוחים.

עיסוק המבוטח: כמפורט בסעיף 3.6 לתנאים הביטוחים הכלליים.

1.	היקף כיסוי	על בסיס פוליסת ביט 2016 - שקלי בכפוף לאמור להלן.
2.	תחום טריטוריאלי	מדינת ישראל והשטחים המוחזקים על ידה.
3.	תאריך רטרואקטיבי (חבות מוצר):	1.4.1985 למעט לגבי מחסן במגרשי התערוכה הישנה בגינו תאריך רטרואקטיבי הינו 1.2.2011.
4.	גבול אחריות	
	- תובע, מקרה	₪ 8,000,000
	- תקופה	₪ 8,000,000
5.	מחזור שנתי משוער	₪ 50,000,000
6.	תאריך רטרואקטיבי	
	-	01/04/1995
	- במחסן התערוכה הישנה	01/02/2011
7.	השתתפות עצמית (לאירוע)	
	- כל נזק	₪ 16,000

אתרים בחוף תל אביב, חברה לפיתוח אתרי תיירות בת"א – יפו בע"מ
מפרט ביטוחים 2018/19

דף רשימה לפוליסה לביטוח אחריות מקצועית

שם המבוטח: אתרים וכל מי שנכלל בהגדרת "מבוטח" בסעיף 3 לתנאים הביטוחיים הכלליים החלים על כל הביטוחים.
עיסוק המבוטח: כמפורט בסעיף 3.6 לתנאים הביטוחיים הכלליים.

1. גבולות טריטוריאליים: בכל שטח מדינת ישראל והשטחים המוחזקים (שאינם בגדר שטחי הרשות הפלשתינאית)

2. דין ושיפוט: הדין הישראלי ובתי המשפט בישראל בלבד.

3. תאריך רטרואקטיבי:

1/1/2000

1/2/2011

- בגין פעילות המבוטח במתחם התערוכה הישנה

4. גבול אחריות

- תובע, מקרה ₪ 4,000,000

- תקופה ₪ 4,000,000

5. השתתפות עצמית (לאירוע)

- כל נזק ₪ 100,000

המבוטח יישא בסכום של 100,000 ₪ הראשונים מכל תביעה או מספר תביעות הנובעות מאותה רשלנות, טעות או השמטה. מובהר במפורש כי סכום ההשתתפות העצמית הנקוב לעיל יחול גם לגבי הוצאות שהוציא המבטח במהלך טיפול בתביעה וזאת אף אם לא שולמו פיצויים בגינה.

6. מהדורת הפוליסה:

פוליסה לביטוח אחריות מקצועית בגרסה המעודכנת ביותר המאושרת על ידי הפיקוח על הביטוח של המבטח.

ובכפוף למפורט להלן:

7. לפרק "חריגים" של הפוליסה יתווספו החריגים הבאים:

למניעת ספק מובהר כי פוליסה זו אינה מכסה מעשה או מחדל המהווים רשלנות בידועין ו/או תוך הפרה בידועין של הדין.

הפוליסה אינה מכסה תביעות הקשורות במישרין ו/או בעקיפין ל-

א. ליקויי בניה/ביצוע, למעט אם נגרם נזק פיזי לגוף ו/או לרכוש צד ג' כתוצאה מכך.

ג. תביעות של חברות אם/בנות/שלוכות/קשורות של המבוטח ו/או של יחידים הקשורים למבוטח, אלא אם כן הן נובעות מתביעות צד ג'.

ד. בניה בשיטת פל-קל.

ה. ערבות ו/או התחייבות לביצוע

(performance warranties / guarantees & product guarantees)

ו. כשל בהשגת ביטוח ו/או בהתאמתו.

ז. הערכות פיננסיות/תקציביות.

ח. נזק המכוסה בפוליסת עבודות קבלניות ו/או חבות מוצר של המבוטח.

ט. החלפה או תיקון של מוצרים ו/או עלותם.

אתרים בחוף תל אביב, חברה לפיתוח אתרי תיירות בת"א – יפו בע"מ מפרט ביטוחים 2018/19

יא. עבודות הקשורות לגשרים, מנהרות, נמלי ים (למעט מעגנות) ו/או אוויר, כלי טיס, כלי שיט, כלי רכב.

יב. עבודות הקשורות למכרות, סכרים, מחצבות, חומרים דליקים ו/או נפיצים ו/או מזהמים.

8. הפוליסה כוללת את ההרחבות הבאות :

- א. לשון הרע בתום לב – תת גבול אחריות 500,000 ₪.
- ב. תקופת גילוי – 6 חודשים.
- ג. היפר חובת סודיות בתום לב - תת גבול אחריות 500,000 ₪.
- ד. אי יושר עובדים (למעט כיסוי לעוד אשר ביצע את המעשה) ותת גבול אחריות 500,000 ₪
- ה. פגיעה בפרטיות בתום לב - תת גבול אחריות 500,000 ₪
- ו. אבדן מסמכים – (למעט אובדן מסמכים סחירים בעלי ערך נקוב) 500,000 ₪
- ז. חריגה מסמכות – במלוא גבול האחריות
- ח. פגיעה באוטונומיה של הפרט בתת גבול אחריות של 500,000 ₪.

דף רשימה לפוליסה לביטוח אחריות מקצועית-מנהל מעגנה

שם המבוטח: אתרים וכל מי שנכלל בהגדרת "מבוטח" בסעיף 3 לתנאים הביטוחיים הכלליים החלים על כל הביטוחים.

עיסוק המבוטח: ניהול שטח המוכרז של מעגנת נמל תל-אביב

- 1. גבולות טריטוריאליים: בכל שטח מדינת ישראל והשטחים המוחזקים (שאינם בגדר שטחי הרשות הפלשתינאית)
- 2. דין ושיפוט: הדין הישראלי ובתי המשפט בישראל בלבד.
- 3. תאריך רטרואקטיבי: 1/4/1991
- 4. גבול אחריות

- תובע, מקרה	4,000,000 ₪
- תקופה	4,000,000 ₪
- 5. השתתפות עצמית (לאירוע)

- כל נזק	30,000 ₪
----------	----------

המבוטח יישא בסכום של 30,000 ₪ הראשונים מכל תביעה או מספר תביעות הנובעות מאותה רשלנות, טעות או השמטה. מובהר במפורש כי סכום ההשתתפות העצמית הנקוב לעיל יחול גם לגבי הוצאות שהוציא המבטח במהלך טיפול בתביעה וזאת אף אם לא שולמו פיצויים בגינה.

אתרים בחוף תל אביב, חברה לפיתוח אתרי תיירות בת"א – יפו בע"מ מפרט ביטוחים 2018/19

מהדורת הפוליסה:

פוליסה לביטוח אחריות מקצועית בגרסה המעודכנת ביותר המאושרת על ידי הפיקוח על הביטוח של המבטח.

ובכפוף למפורט להלן:

7. לפרק "חריגים" של הפוליסה יתווספו החריגים הבאים:
- למניעת ספק מובהר כי פוליסה זו אינה מכסה מעשה או מחדל המהווים רשלנות ביוזעין ו/או תוך הפרה ביוזעין של הדין.
 - הפוליסה אינה מכסה תביעות הקשורות במישרין ו/או בעקיפין ל-
 - א. ליקויי בניה/ביצוע, למעט אם נגרם נזק פיזי לגוף ו/או לרכוש צד ג' כתוצאה מכך.
 - ג. תביעות של חברות אם/בנות/שלוכות/קשורות של המבוטח ו/או של יחידים הקשורים למבוטח, אלא אם כן הן נובעות מתביעות צד ג'.
 - ד. בניה בשיטת פל-קל.
 - ה. ערבות ו/או התחייבות לביצוע (performance warranties / guarantees & product guarantees)
 - ו. כשל בהשגת ביטוח ו/או בהתאמתו.
 - ז. הערכות פיננסיות/תקציביות.
 - ח. נזק המכוסה בפוליסת עבודות קבלניות ו/או חבות מוצר של המבוטח.
 - ט. החלפה או תיקון של מוצרים ו/או עלותם.
 - יא. עבודות הקשורות לגשרים, מנהרות, נמלי ים (למעט מעגנות) ו/או אוויר, כלי טיס, כלי שיט, כלי רכב.
 - יב. עבודות הקשורות למכרות, סכרים, מתצבות, חומרים דליקים ו/או נפיצים ו/או מזהמים.

8. הפוליסה כוללת את ההרחבות הבאות:

- א. לשון הרע בתום לב – תת גבול אחריות 500,000 ₪.
- ב. תקופת גילוי – 6 חודשים.
- ג. היפר חובת סודיות בתום לב – תת גבול אחריות 500,000 ₪.
- ד. אי יושר עובדים (למעט כיסוי לעוד אשר ביצע את המעשה) תת גבול אחריות 500,000 ₪
- ה. פגיע בפרטיות בתום לב – תת גבול אחריות 500,000 ₪
- ו. אבדן מסמכים – (למעט אובדן מסמכים שחירים בעלי ערך נקוב) 500,000 ₪
- ז. חריגה מסמכות – במלוא גבול האחריות
- ח. פגיעה באוטונומיה של הפרט בתת גבול אחריות של 500,000 ₪.

אתרים בחוף תל אביב, חברה לפיתוח אתרי תיירות בת"א – יפו בע"מ
מפרט ביטוחים 2018/19

דף רשימה לפוליסה לביטוח חבות מעבידים

שם המבוטח: אתרים וכל מי שנכלל בהגדרת "מבוטח" בסעיף 3 לתנאים הביטוחיים הכלליים החלים על כל הביטוחים.

עיסוק המבוטח: כמפורט בסעיף 3.6 לתנאים הביטוחיים הכלליים.

1.	היקף כיסוי	
	על בסיס פוליסת ביט -2016 בכפוף לשינויים ולהרחבות המפורטות להלן.	
2.	שכר עבודה צפוי	₪ 15,000,000
	מתוך סכום זה עובדי תחזוקה וים 2,000,000 ₪	
3.	גבול אחריות:	
	- מקרה	₪ 40,000,000
	- תקופה	₪ 40,000,000
4.	השתתפות עצמית	
	- תאונת עבודה (לאירוע)	₪ 6,000
	- מחלת מקצוע (לנפגע)	₪ 20,000

5. שינויים ותוספות לפוליסת ביט:

- 5.1 הגדרת הליכים פליליים תורחב ותכלול הליכי חקירה מכל סוג המתבצעים על ידי רשות מוסמכת בקשר עם תאונת עבודה.
- 5.2 הגדרת הוצאות הגנה ושכר טרחה תורחב ותכלול הוצאות עבור יעוץ משפטי וטכני בקשר עם חקירת תאונות עבודה על ידי רשות מוסמכת.
- 5.3 למען הסר ספק, מוסכם בזה כי הפוליסה מכסה אחריות המבוטח גם בגין עובדים העוסקים בעבודות צלילה עד לעומק 12 מטר.
- 5.4 פוליסה זו מורחבת לכסות את חבותו של המבוטח כלפי קבלני משנה ועובדיהם היה והמבוטח יחשב כמעבידם, בתנאי שלא קיים כל ביטוח אחר שנערך ע"י המבוטח או לטובתו.
- 5.5 למען הסר ספק, מוסכם כי זכותו של המבוטח לקבלת שיפוי על פי פוליסה זו לא תפגע עקב העדר רישוי מתאים מאת הרשויות המוסמכות, בתנאי כי העדר הרישוי אינו הסיבה הקרובה לקרות הנזק, בכפוף לאמור בתנאים הביטוחיים הכלליים.

אתרים בחוף תל אביב, חברה לפיתוח אתרי תיירות בת"א – יפו בע"מ
מפרט ביטוחים 2018/19

דף רשימה לפוליסה לביטוח כספים בכספת ובהעברה

שם המבוטח: אתרים וכל מי שנכלל בהגדרת "מבוטח" בסעיף 3 לתנאים הביטוחיים הכלליים החלים על כל הביטוחים.

- 1. מקום המצא הכספים**
- 1.1 משרדי המבוטח ואתרים אחרים המופעלים ע"י המבוטחים או בהם מקיימים המבוטחים פעילות, לרבות, בתי מגורים ומשרדים של עובדים ונציגים.
- 1.2 בהעברה ממקום למקום בכל התחום הטריטוריאלי על ידי עובדי המבוטח ו/או שליחים מטעמו ו/או חברות להעברת כספים המועסקות על ידי המבוטח.

2. תחום טריטוריאלי

מדינת ישראל והשטחים הנמצאים בשליטה ביטחונית של צה"ל, וכל העולם לצרכי עיסוק של המבוטח.

3. גבולות אחריות

גבול אחריות המבוטח לכל מקרה ביטוח לגבי כספים בקופה ובהעברה:
על בסיס נזק ראשון.

מזומנים -	₪ 300,000
- בהעברה	₪ 100,000

4. השתתפות עצמית

השתתפות עצמית לכל מקרה ביטוח ₪ 10,000

5. היקף כיסוי

על בסיס פוליסה לביטוח כל הסיכונים - כספים מהדורת ביט 2016 של "כלל" ו/או ביט 2016 של המציע ובלבד שהיקף הכיסוי של פוליסת המציע אינו נחות מנוסח "כלל", ובשינויים ובהרחבות המפורטים להלן:

6. הרחבות מיוחדות

6.1 הביטוח מורחב לכסות כספים במגירות נעולות, ארונות נעולים, קופות נעולות וכיוב' אחרי שעות העבודה עד לסכום השווה ל- 10% מגבול האחריות לאתר.

6.2 הביטוח מורחב לכסות כספים גם בהיותם מחוץ למקום שמירתם הרגיל כאמור לעיל, בהמצאם בכל מקום בתחום חצרי המבוטח בשעות העבודה (שלא לצורך העברתם) עד סך המהווה 10% מגבול האחריות באתר הרלבנטי, לרבות מזומנים הנמצאים במכונות אוטומטיות לתשלום דמי חנייה בחצרי המבוטח בגבול אחריות של 10,000 ₪.

אתרים בחוף תל אביב, חברה לפיתוח אתרי תיירות בת"א – יפו בע"מ מפרט ביטוחים 2018/19

- 6.3 מוסכם ומוצהר כי הביטוח מכסה גם את הוצאות שחזור הרכוש שניזוק עד 10% מהנזק כלול בגבולות האחריות לעיל, ואולם ביצוע השחזור לא יעכב תשלום המגיע לפי פוליסה זו בגין אבדן או נזק.
- 6.4 מוסכם ומוצהר כי במקרה אבדן או נזק המבוטחים לפי פוליסה זו יותזר סכום הביטוח לקדמותו, פעם אחת בתקופת הביטוח והמבוטח ישלם פרמיה נוספת בהתאם.
- 6.5 מוסכם ומוצהר כי במקרה אבדן או נזק לכספים המבוטחים נגרם גם אבדן או נזק לרשימות ומסמכים כך שאין בידי המבוטח האפשרות להוכיח את גובה הנזק, תשלם החברה למבוטח את סכום הגביה היומי הממוצע בחודש בו אירע המקרה, בהתאם לנתוני החודש השוטף, או על פי נתוני החודש המקביל בשנה הקודמת אשר יעודכנו בהתאם לשינויים שחלו מאז.
- 6.6 הביטוח מורחב לכסות גניבת הכספים בהיותם סגורים ונעולים במקום סגור על ידי השגה שלא כדין ו/או שימוש שלא כדין ו/או שימוש על ידי מי שאינו מורשה לכך במפתח מותאם, ואו על ידי שימוש שלא כדין בקוד הפתיחה של המנעול הסוגר. גניבת הכספים בנסיבות אלה תהיה מכוסה גם מבלי שנעשתה פריצה לחצרי המבוטח.
- 67 "העברה כספים" לענין פוליסה זאת היא החל ממועד הוצאתם של הכספים ממקום משמורם לצורך העברתם ועד למסירתם הסופית ביעדם.
- 6.8 סעיף 2.2 לסייגים לחבות המבטח לא יחול על עצירת אגב לצורך תדלוק, אכילה, שתיה (ללא סטיה ממסלול ההעברה) ולצורך מסירת חלק מן הכספים המועברים ביעד ביניים.

אתרים בחוף תל אביב , חברה לפיתוח אתרי תיירות בת"א – יפו בע"מ
מפרט ביטוחים 2018/19

דף רשימה לפוליסה לביטוח נאמנות

שם המבוטח: אתרים וכל מי שנכלל בהגדרת "מבוטח" בסעיף 3 לתנאים הביטוחיים הכלליים החלים על כל הביטוחים.

1. גבולות אחריות למקרה ולתקופה

למקרה	₪ 400,000	₪
לתקופה	₪ 400,000	₪

 2. השתתפות עצמית 10% מנזק מינימום 40,000 ₪

 3. תאריך רטרואקטיבי לגבי עובדי אוצר מפעלים

1.7.2017
1.4.2011

 4. היקף כיסוי
- על בסיס פוליסה לביטוח נאמנות מהדורת ביט 2016 של "כלל" /או ביט 2016 של המציע ובלבד שהיקף הכיסוי של פוליסת המציע אינו נחות מנוסח "כלל", ובשינויים ובהרחבות המפורטים להלן:
5. שינויים והרחבות מיוחדים:
 - 5.1 תקופת הגילוי המוארכת תהיה בת 12 חודשים.
 - 5.2 המלה "עובד" מורחבת לכסות גם:
 - 5.2.1 עובדים של חברות השמה וחברות כח אדם שמוצבים אצל המבוטח .
 - 5.2.2 עובדים של קבלנים וקבלני משנה שמוצבים/פועלים אצל המבוטח.
 - 5.3 מוסכם ומוצהר בזאת כי:
 - א. אם המעשה שבמסגרת הכיסוי נעשה בתאריכים ו/או בהזדמנויות שונות ע"י אותו מועסק או מועסקים, יחשבו כל אותם התאריכים ו/או ההזדמנויות כמקרה ביטוח אחד לצורך הפוליסה.
 - ב. המבטח ישפה את המבוטח עבור הוצאות סבירות שהוצאו ע"י המבוטח לצורך הכנת התביעה, וזאת עד לשיעור של 10% מגבול האחריות שבפוליסה (על בסיס נזק ראשון), הוצאות אלה כלולות בגבולות האחריות.

אתרים בחוף תל אביב, חברה לפיתוח אתרי תיירות בת"א – יפו בע"מ
מפרט ביטוחים 2018/19

דף רשימה לפוליסה לביטוח ציוד אלקטרוני (ציוד מיחשוב)

שם המבוטח: אתרים וכל מי שנכלל בהגדרת "מבוטח" בסעיף 3 לתנאים הביטוחיים הכלליים החלים על כל הביטוחים.

1.	סכומי ביטוח	
	₪	- ציוד מחשוב ואחסון נתונים (לרבות ניידים)
	600,000	
	₪	- שחזור תוכנה
	80,000	
	₪	- שחזור נתונים מורחב (ללא נזק פיזי לחומרה)
	80,000	
	₪	- הוצאות נוספות
	40,000	
	כלול	- רעידת אדמה
	כלול	- נזקי טבע

2.	השתתפות עצמית	
	₪	- ציוד מחשוב ואחסון נתונים
	4,000	
	₪	- שחזור נתונים ותוכנה
	4,000	
	72 שעות	- הוצאות תפעול נוספות

3. היקף כיסוי

על בסיס פוליסה לביטוח כל הסיכונים - כספים מהדורת ביט 2016 של "כלל" ו/או ביט 2016 של המציע ובלבד שהיקף הכיסוי של פוליסת המציע אינו נחות מנוסח "כלל", ובשינויים ובהרחבות המפורטים להלן:

- 4. הרחבות מיוחדות -**
- גבולות אחריות לחבות המבטח על בסיס נזק ראשון לכל מקרה ביטוח:
- 4.1 הביטוח מורחב לכסות מחשבים ניידים וציוד מחשוב נייד אחר בהיותם מחוץ לחצרי המבוטח עד סך של 200,000 ₪ בכפוף לתנאים כמפורט בסעיף 4.4 להלן.
 - 4.2 במקרה של נזק מוחלט לרכוש המבוטח יחושבו תגמולי הביטוח על בסיס ציוד מחשוב חדש דומה, או אם הרכוש שניזוק יצא מכלל יצור שוטף והוחלף על ידי
 - 4.3 הביטוח מורחב לכסות גניבה שלא במהלך פריצה של הרכוש המבוטח עד סך - 40,000 ₪ למקרה ביטוח. בכפוף לתנאים כמפורט בסעיף 2.4 להלן.
 - 4.4 הביטוח מורחב לכסות מחשבים ניידים גם בהיותם מחוץ לחצרי המבוטח לרבות בכל ארצות התבל בכפוף לתנאים הבאים:
 - המבטח לא יהיה אחראי עבור פריצה מכלי רכב אלא אם המחשבים נמצאים תחת השגחה מתמדת.
 - המבטח לא יהיה אחראי בגין העלמות מסתורית.
 - בעת טיסה המחשבי יוטסו ככבודת יד ובצמוד לנושא.

אתרים בחוף תל אביב, חברה לפיתוח אתרי תיירות בת"א – יפו בע"מ
מפרט ביטוחים 2018/19

- בבית מלון יהיה תחת השגחה מתמדת, או נעולים בכספת מוסתרת, או לחילופין תחת משמורת המלון.
- במקרה של פריצה יש להודיע למשטרה המקומית ולקבל על כך אישור מתאים.
- בכל עת שהמחשבים נמצאים מחוץ לבית העסק יהיו צמודים לאדם כלשהו מטעם המבוטח שגילו לא יפחת מ-18 שנים ובהשגחה מתמדת.

למען הסר ספק הביטוח אינו כולל כיסוי כלשהו למחשב כף יד.

אתרים בחוף תל אביב, חברה לפיתוח אתרי תיירות בת"א – יפו בע"מ
מפרט ביטוחים 2018/19

דף רשימה לפוליסה לביטוח תאונות אישיות

שם המבוטח: אתרים וכל מי שנכלל בהגדרת "מבוטח" בסעיף 3 לתנאים הביטוחיים הכלליים החלים על כל הביטוחים.

1. המבוטחים

דירקטורים (17)

מוסכם ומוצהר כי הביטוח לפי פוליסה זו מכסה תאונה לדירקטורים שאירעה תוך כדי ו/או בגין ו/או בקשר עם ו/או מחמת פעולתם בקבוצת אתרים (להל- "הפעילות"), לרבות בדרך אל ומהפעילות

2. סכומי ביטוח:

₪	400,000	מוות
₪	400,000	נכות (100%)

דמי הביטוח השנתיים למבוטח _____ ₪

סה"כ דמי הביטוח השנתיים _____ ₪

מסי המבוטחים בעת פרסום המכרז עומד על כ-17 מבוטחים. מספר זה הינו לצורך הערכה בלבד והוא עתיד להשתנות מעת לעת בהתאם להחלטת וצורכי אתרים.

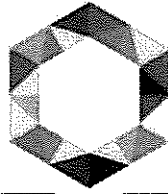
**** לעניין ביטוח זה יש להגיש את ההצעה בגוף דף הרשימה**

3. היקף כיסוי:

- 3.1 על פי תנאי פוליסה לביטוח תאונות אישיות מאושרת של המבטח (ללא פרק ב' – ביטוח מחלות)
- 3.2 ביטול חריגים מלחמה פאסיבית תאונת דרכים לרבות נהיגה ברכב דו גלגלי.
- 3.3 דרגת הנכות תיקבע על פי תקנות הביטוח הלאומי לנפגעי תאונות עבודה (למעט תקנה 15)

תאריך _____ חתימת המציע _____

סכום תביעות	סכום הערכה	סכום תשלום	סה"כ כמות תביעות	כמות תביעות פתוחות	כמות תביעות שנאגרו	שנת היתום	מספר פוליסה	קוד ענף ראשי מרכז	תאור הענף הראשי
									תאונות אישיות-60
	0	0	0	0	0	2008	822368460	10	עבור אתרים בלבד
	0	0	0	0	0	2009	922368460	10	עבור אתרים בלבד
	0	0	0	0	0	2010	22368460	10	עבור אתרים בלבד
	0	0	0	0	0	2011	122368460	10	עבור אתרים בלבד
	0	0	0	0	0	2012	248189833	10	עבור אתרים בלבד
	0	0	0	0	0	2013	348189833	10	עבור אתרים בלבד
	0	0	0	0	0	2014	448189833	10	עבור אתרים בלבד
	0	0	0	0	0	2014	492807264	10	עבור אתרים בלבד
	0	0	0	0	0	2016	692807264	10	עבור אתרים בלבד
	0	0	0	0	0	2017	792807264	10	עבור אתרים+ אמ"י+ חפ"י
	0	0	0	0	0				תאונות אישיות-60
									54-אחריות מקצועית
	0	0	0	0	0	2008	815212659	6	עבור אתרים בלבד
	0	0	0	0	0	2009	915212659	6	עבור אתרים בלבד
	0	0	0	0	0	2010	15212659	6	עבור אתרים בלבד
	0	0	0	1	1	2012	215212659	6	עבור אתרים בלבד
	0	0	0	0	0	2013	364215223	6	עבור אתרים בלבד
16,997	0	16,997	1	0	1	2014	464215223	6	עבור אתרים בלבד
0	0	0	0	0	0	2016	664215223	6	עבור אתרים בלבד
0	0	0	0	0	0	2017	761579457	6	עבור אמ"י בלבד
0	0	0	0	0	0	2017	764215223	6	עבור אתרים בלבד
16,997	0	16,997	2	0	2				54-אחריות מקצועית
8,085,069	1,073,500	7,011,569	72	14	58				סה"כ כולל



תיק מס': 18024232-1
תאריך: 10.5.18

לכבוד
חברת אתרים
לידי היועץ המשפטי – עו"ד אריאל דיסנצ'יק
דואל: ariel.d@atarim.gov.il

א.ג.ב.,

שיערוך נכסים לצרכי ביטוח רכוש

המבוטחים: חב' אתרים וחברות בנות
האתרים: כמפורט בהמשך הדוח
אנשי קשר: עו"ד אריאל דיסנצ'יק – יועץ משפטי, טל' 03-5640101/110,
050-2288340

עידו ליכטנשטיין – מנהל כספים, טל' 03-5640101
לארה גרוזנר – מנהלת נכסים, טל' 054-5210921
דוא"ל: lara.g@atarim.gov.il

ליאור- מנהל אחזקת מבנים, טל' 054-5287872
פרח- מזכירה, טל' 054-7559744

קובי ירדני – נמל יפו, טל' 058-5401500

גיל קליין – מתחם התחנה, טל' 054-6655060

דורון גדעוני – יפו העתיקה, טל' 050-7477665

עופר דובנוב (גלית) – מנהל מרינה ת"א, טל' 03-5272596

סיגל יונה – רכזת התקשרויות, טל' 03-5640103

מיכל עזרתי- מהנדסת החברה, טל' 052-5508686

עו"ד מירון זוצקי – יועץ הביטוח, טל' 03-5624282

עורך הסקר: יוסי ורנר- מהנדס, טל' 054-6899007

מבוא:

לבקשתכם, ערכנו סקר שיערוך נכסים לצרכי ביטוח של קבוצת אתרים, לתכלית זו נפגשנו עם עו"ד אריאל דיסנצ'יק היועץ המשפטי, עם מנהל הכספים עידו ליכטנשטיין, עם מהנדסת החברה מיכל עזרתי, עם מנהלת נכסים הגב' לארה גרוזנר, ועם מנהלי אתרים, מהם קיבלנו מידע על האתרים של החברה והפעילויות בהם וכן בקרנו בכל האתרים הנדונים, נפגשנו עם מנהלים באתרים וסירנו איתם בכל אתרי החברה וסקרנו בהם את כל הנכסים המבוטחים ע"י קבוצת אתרים ובהמשך שערנו אותם (לצרכי ביטוח רכוש).

כללי:

חברת אתרים, בת 50 בקרוב.

ב-15.6.2016 הושלמה עסקת הפרדת ההחזקות בחברת אתרים במסגרתה עברו מניות החברה מידי המדינה (שהייתה בעלים ב-50% ממניות אתרים) לידי עיריית תל-אביב-יפו שהיא עכשיו הבעלים של 100% ממניות אתרים ובעלת השליטה בה.

כמו כן, חברת אתרים רכשה 83% ממניות חברת אוצר מפעלי ים, וכן 50% ממניות החברה לפיתוח יפו העתיקה בע"מ.

כיום, אחזקת המניות בשתי החברות האלה היא: אוצר מפעלי ים: אתרים ב-83%, הציבור בכ-16% ועיריית תל-אביב יפו ב-1%. החברה לפיתוח יפו העתיקה בע"מ – אתרים ב-50% ועיריית תל-אביב-יפו ב-50%.

קבוצת אתרים אמונה על ניהול ופיתוח מרחב רצועת החוף של תל-אביב-יפו וניהול מתחמים בסביבתה. רצועת החוף משתרעת על פני 14 קילומטרים, מהרצליה בצפון ועד בת ים בדרום, ופועלת למען איכות החיים של התושבים, התיירים והעסקים בעיר. הקבוצה מנהלת את יריד המזרח, נמל תל אביב, מרינה תל אביב, מתחם חפ"י ביפו העתיקה, מתחם נמל יפו, מתחם "התחנה" ונכסי חוף נוספים לאורך חופה של העיר.

ההיסטוריה של רצועת החוף מתחילה בנמל יפו וביפו העתיקה וממשיכה בהקמת העיר העברית הראשונה, פתיחת "יריד המזרח" והקמת נמל תל-אביב. בהמשך, התפתחו ברצועת החוף חיי תרבות וביילוי, ובכלל זה בתי מלון, מסעדות ובתי קפה. פרקים נוספים בהתפתחות רצועת החוף היו שחזור יפו העתיקה, בניית מרינה תל אביב, שיפוץ בריכת גורדון המיתולוגית וחידוש מתחם יריד המזרח. בצד ההיסטוריה המסעירה צמחה רצועת החוף, התפתחה ושודרגה כמרחב ציבורי פעיל המהווה מרכיב מרכזי בחיי התושבים והמבקרים בה.

באמצעות חברת אתרים, הפנו עיריית תל-אביב-יפו והעומד בראשה משאבים רבים לפיתוח פרויקטים אסטרטגיים למען קידום חווית המבקר, ובכלל זה סלילת עשרות שבילי אופניים ופרויקט הדגל - שיפוץ טיילת להט והפיכתה לטיילת רציפה ונגישה.

קבוצת אתרים ממשיכה בפיתוח רצועת החוף מהרצליה ועד בת ים.

הנכסים הנדונים בדוח כוללים את המבנים שבאחריות חברת אתרים והחברות הבנות ושחברות קבוצת אתרים מבטחות וכן את התכולה במשרדי הנהלת חברת אתרים ובמשרדים של המבוטחים באתרים.

שיטת הערכה:

ההערכה של הרכוש, הכולל בעיקר מבנים, וגם תכולת משרדים של המבוטחים, בוצעה לאחר ביקורינו באתרי הקבוצה במהלכם סקרנו פיסית את הנכסים הנדונים (מבנים המבוטחים ע"י המבוטחים, תכולת משרדים של המבוטחים). בהערכתנו הסתמכנו על נתונים שנמסרו על ידכם (ממערכת הנכסים של החברה) ועל מחירי נכסים דומים ששוערכו על ידינו בעבר.

סכומי ההערכה הם בערכי כינון מלאים בש"ח, כולל הוצאות הצבה, התקנה ופיקוח (למעט מע"מ), הם אינם כוללים את עלויות הקרקע, הוצאות תכנון ויעוץ והוצאות פיתוח ותשתיות של הנכסים. כמו כן, תשתיות אתרים המוחזקים ע"י המבוטחים, כגון מעגנות, מזחים, שוברי גלים, חניונים פתוחים מבטחות על בסיס נזק ראשון ואינן כלולות בשיערוך כאן.

סכומי ביטוח:

להלן רשימת אתרים בהם נכסי החברה:

מבנים

ערך כינון בש"ח

האתר

	1	חצי אי ירקוני, מרינה ונכסי חוף:
81,596,375		באזור יריד המזרח
28,855,890		באזור צפון הנמל
92,978,500		של חב' אוצר מפעלי ים
143,059,480		אתרי החוף כולל המרינה
346,490,245		סהכ
1,350,000	2	משרדי הנהלה
16,190,000	3	מתחם התחנה
48,000,000	4	נמל יפו
<u>13,960,000</u>	5	יפו העתיקה
425,990,245		סהכ מבנים לביטוח

תכולה

ערך כינון בש"ח

70,000

150,000

50,000

100,000

60,000

430,000

האתר

1 חצי אי ירקוני, מרינה ונכסי חוף

2 משרדי הנהלה

3 מתחם התחנה

4 נמל יפו

5 יפו העתיקה

סהכ תכולה לביטוח

הסכומים אינם כוללים מע"מ.

נזק מקסימלי סביר MPL :
(Max Probable Loss)

נזק מקסימלי סביר לאתר יהיה אובדן מוחלט של מתחם גן לונדון הכולל את החניון התת קרקעי, תחנת הדלק ובית קפה מצדה, הוא בסך 40 מליון ש"ח.

הצהרה:

הרינו מצהירים שאין לנו כל חלק או זיקה לרכוש הנדון לעיל וכל ממצאינו והערכותינו נעשו לפי מיטב שיפוטנו, ידיעותינו ונסיגוננו המקצועי, ולראיה באנו על החתום.

בכבוד רב

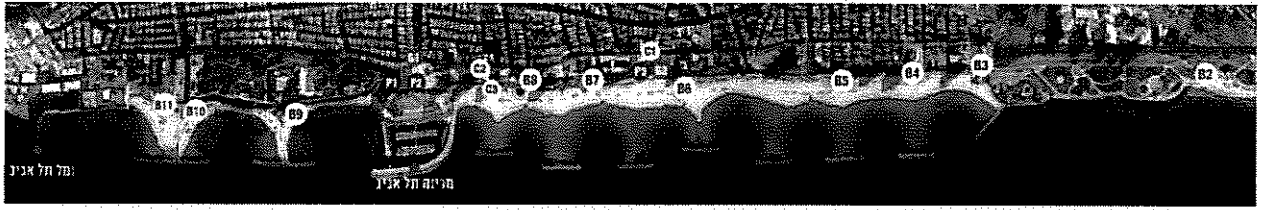
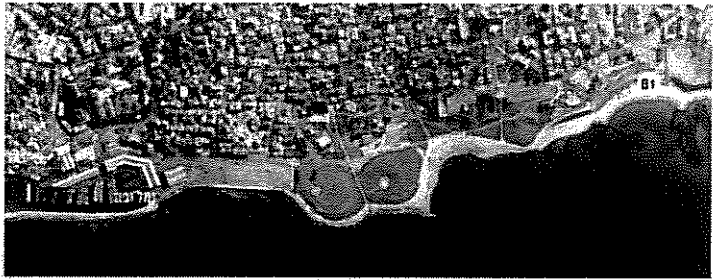


יוסי יונאי - מהנדס B.Sc

אביאור הנדסה ושחמאות ו' בע"מ

לוט': חוברת אקסל ובה רשימות רכוש
ה-ן שכ"ט

10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----



רצועת החוף

1000 ז.

המבוטח: אתרים בחוף תל אביב חברה לפיתוח אתרי תיירות בתל אביב יפו בע"מ
חברה מס' 520028721
מרחוב הארבעה 21, תל-אביב

פוליסה: לביטוח אש מורחב ואובדן תוצאתי (אובדן דמי שכירות) מס'

המבטח: לביטוח בע"מ

תקופת הביטוח: ועד יום

סעיף שעבוד

לטובת:

1. מנורה מבטחים ביטוח בע"מ (להלן – "המלווה" ח.צ. 52-004254-0
 2. מנורה מבטחים פנסיה וגמל בע"מ
 3. שומרה חברה לביטוח בע"מ
 4. מנורה מבטחים והסתדרות מהנדסים ניהול קופות גמל בע"מ
- כולן- מרחוב אלנבי 115, תל אביב

פיצויים בעד נזק ו/או אבדן (לרבות אובדן דמי שכירות) אם יגיעו בגין הנכסים המפורטים להלן בלבד, ישולמו למלווה הנ"ל בשיעור טובת הנאת/ם בזמן קרות הנזק ו/או האבדן, ולא למעלה מסכום הנקוב ברשימה. אף על פי כן פיצויים כאמור בגין נזק או אובדן בסך המצטבר של עד 1,000,000 ₪, אשר משועבדים לטובת המלווה, ישולמו למבוטח. הביטוח לא יבוטל ולא יחול בו שינוי לרעה במשך תקופת הביטוח, אלא אם תישלח למלווה הודעה על כך בדואר רשום לפחות 30 יום מראש.

המבנים שבגינם חל השעבוד:

- (1) מבני חוף לאורך רצועת החוף המרכזית;
- (2) מבני חוף לאורך רצועת החוף הצפונית;
- (3) מתחם גן לונדון;
- (4) תחנת הדלק בכיכר אתרים;
- (5) משרדי החברה ברח' הארבעה 21, תל אביב.

=====

תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976

אני הח"מ _____, ת.ז. _____, לאחר שהזהרתי כי עלי להצהיר את האמת וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק באם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזאת כדלקמן:

1. הנני משמש כ _____ ב _____
תפקיד _____
שם המשתתף _____
2. הנני מוסמך לתת תצהיר זה מטעם המשתתף.
3. יש לסמן את הסעיף הרלבנטי מבין האמורים להלן:
 המשתתף או בעל זיקה* אליו לא הורשעו** ביותר משתי עבירות***;
 המשתתף או בעל זיקה* אליו הורשעו** ביותר משתי עבירות***, אך במועד האחרון להגשת ההצעות למכרז חלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.
* "בעל זיקה" – כהגדרתו בסעיף 2ב(א) לחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976;
** "הורשעו" – הורשע בפסק דין חלוט בעבירה שנעברה לאחר יום 31.10.02;
*** "עבירה" – עבירה לפי חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987 או עבירה לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991 ולעניין עסקאות לקבלת שירות כהגדרתו בסעיף 2 לחוק להגברת האכיפה של דיני העבודה, התשע"ב-2011, גם עבירה על הוראות החיקוקים המנויות בתוספת השלישית לאותו חוק.
4. יש לסמן את הסעיף הרלוונטי מבין האמורים להלן:
 חלופה א' – הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח-1998 (להלן: "חוק שוויון זכויות") אינן חלות על המשתתף.
 חלופה ב' – הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות חלות על המשתתף והוא מקיים אותן.
5. למשתתף שסימן את החלופה ב' בסעיף 4 לעיל - יש להמשיך ולסמן בחלופות המשנה הרלוונטיות להלן:
 חלופה (1) - המשתתף מעסיק פחות מ-100 עובדים.
 חלופה (2) - המשתתף מעסיק 100 עובדים לפחות, והוא מתחייב לפנות למנכ"ל משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, ובמידת הצורך – לשם קבלת הנחיות בקשר ליישומן.
במקרה שהמשתתף התחייב בעבר לפנות למנכ"ל משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים לפי הוראות חלופה (2) לעיל, ונעשתה עמו התקשרות שלגביה הוא התחייב כאמור באותה חלופה (2) – הוא מצהיר כי פנה כנדרש ממנו, ואם קיבל הנחיות ליישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, הוא גם פעל ליישומן.
6. למשתתף שסימן את החלופה ב' בסעיף 4 לעיל - המשתתף מתחייב להעביר העתק מתצהיר זה למנכ"ל משרד העבודה והרווחה והשירותים החברתיים בתוך 30 ימים ממועד התקשרותו עם העירייה (ככל שתהיה התקשרות כאמור).

7. הנני מצהיר/ה כי זהו שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

חתימת המצהיר

אימות חתימה

אני הח"מ _____, עו"ד (מ.ר. _____), מאשר כי ביום _____ הופיעה בפני מר/גב' _____, ת.ז. _____, לאחר שהזהרתיו/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת וכי יהא/תהא צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק באם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה בפני את תוכן תצהירו/ה לעיל בחתמו/ה עליו בפני.

עו"ד

ערבות למכרז מס' 16/2018

לכבוד
אתרים בחוף ת"א-חברה לפיתוח אתרי תיירות בת"א-יפו בע"מ
רח' הארבעה 21
תל-אביב

א.ג.ג, תאריך:

הנדון: ערבות בנקאית מס'

1. אנו ערבים בזה כלפיכם לתשלום כל סכום עד לסכום כולל של 150,000 ₪ (מאה וחמישים אלף שקלים חדשים) (להלן - "סכום הערבות"), שתדרשו מאת (להלן: "הנערב" או "החייב"), בקשר למכרז פומבי מס' 16/2018 – לאיתור מבטח לקבוצת אתרים.
2. סכום הערבות יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן כפי שהוא מתפרסם מפעם לפעם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי, בתנאי ההצמדה שלהלן:
"המדד היסודי" לעניין ערבות זו, יהא מדד חודש אפריל שנת 2018 שהתפרסם ב-15 לחודש מאי 2018 (או בסמוך למועד זה).
"המדד החדש" לעניין ערבות זו, יהא המדד שפורסם לאחרונה וקודם לקבלת דרישתכם על פי ערבות זו.
- הפרשי הצמדה לעניין ערבות זו יחושבו כדלהלן: אם יתברר כי המדד החדש עלה לעומת המדד היסודי, יהיו הפרשי הצמדה - הסכום השווה למכפלת ההפרש בין המדד החדש למדד היסודי בסכום הדרישה, מחולק במדד היסודי. אם המדד יהיה נמוך מהמדד היסודי, נשלם לכם את הסכום הנקוב בדרישתכם עד לסכום הערבות, ללא כל הפרשי הצמדה.
2. לפי דרישתכם הראשונה בכתב, לא יאוחר מחמישה עשר ימים מתאריך התקבל דרישתכם על ידינו לפי כתובתנו המפורטת לעיל, אנו נשלם לכם כל סכום הנקוב בדרישה ובלבד שלא יעלה על סכום הערבות בתוספת הפרשי הצמדה, מבלי להטיל עליכם חובה להוכיח את דרישתכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש את התשלום תחילה מאת הנערב.
3. ערבות זו תישאר בתוקפה עד ליום 31 לחודש אוגוסט שנת 2018 (כולל) בלבד ולאחר תאריך זה תהיה בטלה ומבוטלת.
4. כל דרישה על פי ערבות זו צריכה להתקבל על ידינו בכתב לא יאוחר מהתאריך הנ"ל. דרישה בכתב כאמור בערבות זו, אין פירושה דרישה שתגיע לבנק באמצעות פקסימיליה, טלקס או מברק ודרישה כזו לא תיחשב כדרישה בהתאם לערבות זו.
5. ערבות זו אינה ניתנת לביטול, להעברה או להסבה.

בכבוד רב,

בנק בע"מ
סניף (מס'