

רשמים מהיום המקדים לכנס ה-CRC של IRMI: העברת סיכונים חוזית בענף הבנייה ומה המשמעות לישראל

■ היום המקדים לכנס הדגיש עד כמה העברת סיכונים חוזית היא מרכיב יסודי בניהול פרויקטי בנייה. לשוק הישראלי יש יתרונות משמעותיים - במיוחד מודל ה-CAR - אך קיים גם צורך להמשיך ולחדד את ההתאמה בין דרישות החוזה לבין הכיסוי הביטוחי ■ הבנה מעמיקה בפוליסות ובנספחי האחריות והביטוח הם תנאי יסוד לניהול סיכונים מקצועי בענף הבניה

שהוא מגלה כלפי ישראל, לא כג'סט דפלומטי, אלא כעמדה אישית עמוקה. במהלך השנים, דרך השתתפותי בכנסים והמפגשים החוזרים, נולדה בינינו חברות מקצועית ואישית שאני מעריך מאוד, והיא ממשיכה להעמיק מדי שנה.

חוזים כבסיס לחלוקת אחריות וסיכון

החוזה איננו רק מסמך משפטי - הוא המסגרת שמגדירה את חלוקת האחריות בפרויקט. בענף עתיר שחקנים ומורכבויות כמו ענף הבנייה, שבו פועלים במקביל יזמים, מהנדסים, קבלנים, קבלני משנה וספקים, החוזה הוא הכלי המרכזי שמסדיר מי אחראי למה ומהן הציפיות מכל צד בעת אירוע נזק.

בארצות הברית חלק מסוגי השיפוי מוגבלים בחוק. בישראל, לעומת זאת, מגבלות אלו כמעט אינן קיימות. המשמעות היא שהתחייבויות רחבות בחוזה יעמדו גם כאשר אינן נתמכות באופן מלא בפוליסה. כאן נדרשת התאמה מוקפדת בין החוזה לביטוח.

ביטוח אחריות ככלי משלים לחוזה: החוזה מגדיר את חלוקת הסיכונים - אך הביטוח מאפשר לממן וליישם אותה בפועל. בארצות הברית פוליסת ה-CGL מהווה את עמוד התווך של כיסוי אחריות צד ג'. אך גם שם חוזים רבים למעשה "גדולים יותר" מהפוליסה.

בישראל, הפער הזה מובהק: קבלנים נוטלים על עצמם לעתים רבות התחייבויות רחבות יותר ממה שהפוליסה מכסה. תפקידו של היועץ וסוכן הביטוח הוא לוודא שהחוזה והפוליסה תואמים, ולהתריע במידה וקיימות דרישות שאינן בנות ביטוח.

הוספת מבוטחים נוספים -

כלי מרכזי בארצות הברית, מודל שונה בישראל

בארצות הברית נהוג שכל קבלן משנה יוסיף את המזמין או הקבלן הראשי כ-Additional Insured. זהו כלי מרכזי ליישום העברת הסיכון.

בישראל התמונה שונה: פוליסת עבודות קבלניות (CAR) שנערכת על ידי היזם או הקבלן הראשי, מכסה כברירת מחדל את כלל הגורמים בפרויקט. (המשך בעמוד הבא)

גם השנה אני לוקח חלק בכנס, ה-45 במספר, של CRC - Construction Risk Conference - המאורגן ע"י IRMI - International Risk Management Institute.

זהו כנס בינלאומי מוביל, המאגד אלפי משתתפים מרחבי העולם: אנשי ביטוח, מנהלי סיכונים, מהנדסים, משפטנים, קבלנים ויזמים. הכנס מתקיים מדי שנה במדינה אחרת ברחבי ארצות הברית - והשנה נערך בעיר אינדיאנפוליס שבמדינת אינדיאנה.

אף שהכנס ממוקד במידה רבה בשוק האמריקאי, הוא מעניק פרספקטיבה רחבה, מציג גישות חדשניות לניהול סיכונים ומאפשר לשאוב רעיונות מעשיים שאפעל ליישם בישראל לטובת הענף המקומי והלקוחות שאני מלווה.

היום המקדים לכנס התמקד בנושא שהוא אבן יסוד בניהול סיכונים בפרויקטי בנייה ברחבי העולם: העברת סיכונים חוזית (Contractual Risk Transfer).

יום טרום כנס כזה מאפשר לנושאי הרישיון האמריקאים להתמחות בנושא מסוים, להיבחן ולתקף את הרישיון שלהם לעסוק בתחום ביטוחי הבניה (!). התוכן שהוצג היה מעמיק, פרקטי ומתואם לקהלים מקצועיים: סוכנים ויועצי ביטוח, ברוקרים, אנשי חברות ביטוח, משפטנים, קבלנים ויזמים.

בנימה אישית

במהלך יום האתמול זכיתי שוב לפגוש את ביל מקנטייר - מארגן הכנס, הבעלים והמייסד של IRMI, חברת הביטוח ACIG והחברות הנלוות. ביל הוא ידיד אמת של ישראל ואף התארח אצלנו כדובר מרכזי בכנס ביטוח, בטיחות וניהול סיכונים בענף הבנייה שערכנו בישראל בשנת 2022. הוא הזמין אותנו אליו לפגישה אישית ושוחחנו במשך כשעתיים שיחה פתוחה ומעמיקה על המתרחש בישראל, על ההתפתחויות בענף הבנייה המקומי ועל ניהול סיכונים בתקופה מאתגרת.

מעבר לתוכן המקצועי, בלטו במיוחד החום, האמפתיה והעניין האמיתי



מאת איציק סימון



ביל מקנטייר



התיק שלך שווה כסף, בוא נדבר על כמה!

סוכן/ת יקר/ה, חושב/ת על פרישה או שינוי כיוון?

צרו קשר להערכת שווי ראשונית

אני אלווה אותך למכירה במחיר מיטבי ובית חדש וחם ללקוחות

רשמים מהיום המקדים לכנס ה-CRC של IRMI: העברת סיכונים חוזית בענף הבנייה ומה המשמעות לישראל

היא מאחדת את כלל הגורמים תחת כיסוי אחד, מפשטת את ניהול הסיכונים ומקטינה חיכוכים. כאשר יש הסתמכות על פוליסות צד ג' פרטניות, נדרש תיאום מדויק מול הדרישות החוזיות. ניהול סיכונים חוזי הוא מקצוע של ממש. הוא דורש הלימה בין עולם המשפט, עולם הביטוח והיישום בשטח. ללא התאמה כזו, סעיפים שנראים נכונים על הנייר עלולים שלא לפעול בזמן אמת.

לסיכום

היום המקדים לכנס IRMI שהוקדש במלואו לנושא, הדגיש עד כמה העברת סיכונים חוזית היא מרכיב יסודי בניהול פרויקטי בנייה. לשוק הישראלי ישיתרונות משמעותיים - במיוחד מודל ה-CAR - אך גם צורך להמשיך ולחדד את ההתאמה בין דרישות החוזה לבין הכיסוי הביטוחי. קריאה מדויקת של נספחי האחריות והביטוח VS אישורי הביטוח, הבנה עמוקה של הפוליסות ועדכון שוטף שלהן, הם תנאי יסוד לניהול סיכונים מקצועי בענף הבניה. בהמשך השבוע אשתדל לדווח על אירועי הפתיחה הרשמיים של הכנס, ועל מגמות ורשמים נוספים מתכני הכנס, שיעשירו את זווית הראייה שלנו ויטיבו עם הענף בישראל.

הביטוח גם ללא הלימה מלאה לפוליסה. כיום האישור האחיד מציג אך ורק את מה שקיים בפועל בפוליסה.

לכן כל פער בין הדרישה החוזית במללי נספח הביטוח לבין אישור הביטוח והפוליסה עצמה, עשוי ליצור פער בצפיפות בין הצדדים לגבי מה מבוטח ומה לא. מכאן החשיבות של תיאום מקדים בין שלושת המסמכים - כדי למנוע מחלוקות ותקלות בשלב מאוחר יותר של הפרויקט.

ארבע מסקנות מרכזיות לישראל

סעיפי האחריות בחוזים בישראל רחבים יותר לעיתים, אך הביטוח מכסה פחות. נוסחים חוזיים נפוצים כוללים סעיפי אחריות ושיפוי רחבים, שלחלקם פוליסות הביטוח המקובלות בישראל אינן נותנות מענה. במקרים מסוימים עלול להיווצר פער בין התחייבויות החוזה לבין המענה הביטוחי.

הפער בין חוזה לפוליסה הוא מקור מרכזי לבעיות.

חוסר התאמה בין המסמכים מוביל לתביעות, לאי הבנות ולהפתעות בלתי נעימות בעת האירוע.

פוליסת CAR בישראל היא מודל מוצלח.

המשך מעמוד קודם

מודל זה יוצר "מעטפת פרויקט" ביטוחית, מצמצם מחלוקות ומייעל את תהליך הטיפול בתביעות.

עם זאת, כאשר קבלני משנה ואחרים מחזיקים בפוליסות אחריות צד ג' פרטניות, מעבר לפוליסת ה-CAR, חשוב לוודא שהכיסוי המשלים שלהן תואם לדרישות החוזה. פוליסות אלו אינן הפוליסה המרכזית של הפרויקט ולעיתים אינן כוללות תנאים שחווה העבודה מצפה להם. התאמה נקודתית מונעת פערים בין הציפיות לבין הכיסוי בפועל.

אישור קיום ביטוחים - מסמך חשוב שיש לקרוא בעין מקצועית: אישור קיום ביטוחים הוא מסמך מרכזי, אך יש להבין את מגבלותיו: הוא איננו הפוליסה. הוא מציג את עיקרי הכיסוי, אך איננו כולל פירוט מלא של חריגים, מהדורות ותנאים מהותיים. בענף הבנייה, שבו סעיף אחד יכול להשפיע על תביעה בהיקף גדול, חשוב לבחון את האישור בזהירות.

האישור האחיד - שינוי מהותי בישראל: האישור האחיד המקובל כיום בישראל, המבוסס על קודים תקינים, מצמצם מאוד את מרחב הפרשנות שהיה בעבר ליועצי ביטוח משני הצדדים.

בעבר ניתן היה "להתאים" בין האישור לנספח

ביטוח דירה? ברור שאנקור!

שאלו עוד היום את **סוכן הביטוח שלכם**



nkr.co.il