

מכרז 405/16

מכרז להכשרה, לניהול, להפעלה
של חנות למתן שירותי צילום
והדפסה בשדרת החנויות
באוניברסיטת חיפה



יולי 2016

הזמנה להגשת הצעות למכרז פומבי מס' 405/16

בנושא: מכרז להכשרה, ניהול והפעלה של חנות למתן שירותי צילום והדפסה, בשדרת החנויות באוניברסיטת חיפה

אוניברסיטת חיפה מזמינה אותך בזאת להגיש הצעות להתקשרות להכשרה, הפעלה וניהול של חנות למתן שירותי צילום והדפסה, בשדרת החנויות באוניברסיטת חיפה, הכל כמפורט במסמכי המכרז.

את חוברת המכרז ניתן לרכוש החל מיום **א', 10.7.2016**, חדר 202, אגף משק ומבנים, בניין הראשי, באוניברסיטת חיפה, אצל מר' שוקי רפפורט, טל' 04-8249113, בימים א'-ה' בין השעות: 09:00-15:00.

מועד אחרון להגשת הצעות למכרז: עד לא יאוחר מיום ד', 27.7.2016, בשעה 12:00 לתיבת המכרזים בחדר 202, אגף משק ומבנים, בניין ראשי, באוניברסיטת חיפה

ניתן לעיין בחוברת המכרז באתר האינטרנט של האוניברסיטה בכתובת: <http://tender.haifa.ac.il>, אך הגשת הצעה והשתתפות בהליכי המכרז לרבות בהליך ההבהרות מחייבת רכישת חוברת המכרז.

על המציעים לרכוש את חוברת המכרז תמורת סך של 500 ₪. סכום זה לא יוחזר בשום מקרה, לרבות במקרה של ביטול או דחייה של המכרז.

האוניברסיטה אינה מתחייבת לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר או כל הצעה שהיא.

טבלת ריכוז תאריכים

שעה	תאריך	נושא
	יום ו', 8.7.2016	פרסום מודעה
ימים א-ה' 09:00-15:00	החל מיום א', 10.7.2016	מכירת חוברת המכרז
עד השעה: 16:00	עד יום ב', 18.7.2016	מועד אחרון להגשת הבהרות בכתב
עד השעה: 12:00	עד יום ד', 27.7.2016	מועד אחרון להגשת הצעות

אוניברסיטת חיפה

מכרז 405/16 - מכרז להכשרה, ניהול, והפעלה של חנות למתן שירותי צילום והדפסה בשדרת החנויות באוניברסיטת חיפה

מסמך א'

כתב הוראות למגישי הצעות למכרז 405/16

1. הגדרות

- "האוניברסיטה" - אוניברסיטת חיפה, שדרות אבא חושי, הר הכרמל, חיפה.
- "החנות" - חנות הנמצאת בשדרת החנויות המצויה בסמוך לכניסה לבנין הראשי שבמתחם האוניברסיטה, כמפורט בתרשים הרצ"ב, המסומן נספח ה'1, והמהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז והמתמחה במתן השירותים להלן:
- צילום מסמכים בשירות עצמי.
 - צילום מסמכים בשירות השוכר.
 - צילום מסמכים בצבע.
 - שירותי כריכה ולמינציה ממגוון סוגים.
 - הפקת מסמכים מקבצים אלקטרוניים.
 - מכירת ציוד מתכלה למדפסות (מחסניות דיו).
 - שירותי פקסימיליה.
 - שירותי אינטרנט לרבות חיבור חופשי למאגרי המידע של האוניברסיטה.
 - הפעלת מעבדה לתיקון מדפסות ופקסים.
 - שירותי הדפסה מהבית ואיסוף בחנות.
- "השירות" - הכשרה ניהול והפעלת החנות כהגדרתה לעיל.
- "המכרז" - מכרז 405/16 למתן השירות כהגדרתו לעיל.
- "ההסכם" - ההסכם אשר ייערך ויחתם בין האוניברסיטה ובין הזוכה, כהגדרתו להלן, להכשרה, לניהול ולהפעלה של החנות, בנוסח ובתנאים כמפורט בנוסח ההסכם הכלול בין מסמכי המכרז.
- "הזוכה" - מי שהגיש הצעה למכרז והצעתו נתקבלה כדין ע"י האוניברסיטה.

2. הצעות

מוזמנות בזה הצעות להכשרה, לניהול ולהפעלה של החנות, כהגדרתה לעיל.

3. לידיעת מגישי הצעות

האמור להלן מובא להערכה ולהתרשמות בלבד בנתונים להלן כדי להוות מצג ו/או התחייבות כלשהם מצד האוניברסיטה ו/או עובדיה ו/או מי מטעמם, והמציע מתחייב לערוך בדיקות עצמאיות ומצהיר כי מוותר על כל וכי לא תהיה לו כל דרישה ו/או טענה ו/או תביעה כלפי האוניברסיטה ביחס למידע בסעיף זה ו/או לאמור בהקשר זה במכרז זה על נספחו.

- א. באוניברסיטת חיפה לומדים כ- 18,000 סטודנטים ומועסקים בה כ- 2,000 אנשי סגל אקדמי ומנהלי. בנוסף שוהים בקמפוס אורחים, מבקרים וכן סטודנטים ואנשי סגל מחו"ל.

- ב. הלימודים והבחינות באוניברסיטה מתקיימים כעשרה חודשים בשנה. בנוסף קיימות חופשות מרוכזות במועדים המתפרסמים מעת לעת על ידי האוניברסיטה, במהלכן לא מתקיימת פעילות באוניברסיטה.
- ג. אין מניעה כי החנות תשרת את כל אוכלוסיית הקמפוס ומחוצה לו.
- ד. בתקופה בה מתנהלים הלימודים באוניברסיטה, בימים א'-ה' ועד בכלל, לא מותרת כניסת רכב לקהל הרחב לתחומי הקמפוס משער דניה עד לשעה 16:00 וממחסום אבא-חושי עד לשעה 16:30. כמו כן, בימי ו' עד השעה 11:00 לא מותרת כניסת רכב לקהל הרחב לתחומי הקמפוס.
- ה. הכדאיות הכלכלית תיעשה על פי חישוביו של המציע בלבד ועל אחריותו. הנתונים המפורטים לעיל הינם אומדנים בלבד ונועדו לספק למגישי ההצעות למכרז מידע כללי בלבד. הנתונים כאמור לא יהוו כל מצג מטעם האוניברסיטה והמציע מתחייב לערוך בדיקות עצמאיות ומוותר על כל טענה ו/או תביעה בעניין זה.
- ו. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, ובהסכם - **מסמך ד'** למסמכי המכרז, האוניברסיטה לא תפצה ולא תשפה את הזוכה בגין אובדן הכנסות, לרבות בנסיבות של שביתה, השבתה, פעולות מאורגנות או אינדיווידואליות של סטודנטים ואגודת הסטודנטים וירידה במספר המזדמנים לקמפוס.
- ז. האוניברסיטה אינה אחראית כלפי הזוכה להשבתות מלאות או חלקיות של הסטודנטים, המרצים וכלל העובדים במשק, כמו גם היעדר פעילות בנסיבות שאינן בשליטתה ובנסיבות של כוח עליון.

4. מסמכי המכרז

המסמכים המפורטים להלן מהווים את מסמכי המכרז:

- א. כתב ההוראות למגישי הצעות למכרז.
1. טופס קריטריונים לדירוג האיכות.
- ב. מסמך הצעה למכרז.
1. הצהרה בדבר ניסיון המציע.
- ג. נוסח כתב ערבות להבטחת ביצוע ההסכם.
- ד. נוסח ההסכם ונספחיו:
1. תרשים החנות.
 2. תוכניות ההכשרה לשיפוץ והכשרת החנות.
 3. הוראות ביטחון ובטיחות.
 4. כללים להפעלת החנות באמצעות זכיון.
 5. אישור עריכת ביטוחים.
 6. ערבות ביצוע.

5. **מציע המפעיל רשת בתי עסק**

- א. היה המציע "רשת", המבקשת להפעיל את החנות באמצעות זכיון מטעמה. על ה"רשת" להגיש את ההצעה למכרז, לרבות כל המסמכים הנלווים אשר יהיו על שם ה"רשת" (ובכלל זה הערבות הבנקאית).
- ב. ה"רשת" תהיה זכאית להפעיל את החנות באמצעות זכיון מטעמה בכפוף להסכמת האוניברסיטה לפי שיקול דעתה הבלעדי ובהתאם לקבוע בהסכם המצורף למכרז זה כמסמך ד' ובנספחיו.
- ג. במידה ותאשר האוניברסיטה הפעלה באמצעות זכיון כאמור, ה"רשת" תדאג כי הזכיון יקיים את כל תנאי ההסכם מסמך ד' ובכל מקרה, הרשת תחוב כלפי האוניברסיטה בהסכם לכל דבר ועניין.
- ד. רשת" לעניין מכרז זה - מותג בתחום שירותי צילום, הדפסה ומחשוב הפועל באמצעות 2 סניפים או יותר ברחבי המדינה, בין בהפעלה ישירה של הרשת ובין באמצעות זכיינים.

6. **תנאי סף להגשת הצעה**

על המציע, כתנאי לבחינת הצעתו, למלא אחר התנאים המצטברים הבאים:

א. על המציע להיות בעל ניסיון מוכח של 3 השנים הרצופות האחרונות לפחות שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות למכרז בניהול והפעלה של חנות/אתר למתן שירותי צילום והדפסה אשר בו/בה הופעלו על ידו 10 מכונות צילום ו/או הדפסה לפחות, והוא מפעיל נכון למועד האחרון להגשת הצעות למכרז לפחות חנות אחת/אתר אחד כאמור.

ב. בידי המציע כל האישורים הנדרשים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976.

ג. המציע רכש את חוברת המכרז והגיש את הצעתו על גביה.

7. **דרישות לניהול והפעלת חנות להדפסה וצילום**

לצורך ניהול והפעלת החנות יש לעמוד בכל התנאים המפורטים להלן:

א. החנות תיפעל ותנוהל בצורה יעילה, מקצועית וברמה גבוהה.

ב. החנות תספק את השירות כהגדרתו לעיל במהלך השנה כולה, לרבות בחופשות.

ג. על הזוכה להקפיד על דרישות ניקיון ופינוי אשפה, כמפורט בהסכם המצורף כמסמך ד'. נציג האוניברסיטה יהא רשאי לבקר בשטח החנות בכל עת וללא הודעה מראש, לבדיקת קיומן של הוראות אלה.

ד. דלפקי השרות יותאמו לנגישות לבעלי מוגבלויות בהתאם להוראות כל דין. כמו כן, תוצב/נה בחנות מכונת צילום אחת ומדפסת אחת לפחות המותאמות לנגישות לבעלי מוגבלויות.

ה. בניהול והפעלת החנות יעסיק הזוכה צוות עובדים מקצועי ומיומן כמפורט בהסכם, מסמך ד' למסמכי המכרז.

ו. שעות פעילות של החנות יהיו בין הימים א'-ה' בין השעות 08:00 – 19:00 ובמימי ו' בין השעות 08:00 – 13:00.

ז. המפעיל יהיה רשאי לצמצם את שעות הפתיחה כאמור בתקופות חגים וחופשות ו/או להרחיבן, בתאום ובאישור מראש ובכתב של האוניברסיטה, וכן יתחייב להרחיב את שעות הפעילות בימים מסוימים, אם יידרש לעשות כן על ידי האוניברסיטה מראש ובכתב.

ח. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, המפעיל מתחייב לסגור את החנות בעת קיום טקסים לימי זיכרון, וכן לצמצם את שעות הפתיחה בעת קיום אירועים בתחום האוניברסיטה ובמועדים אחרים, אם יעלה הצורך, והכל בהתאם לדרישה מראש של האוניברסיטה. לא קיים המפעיל את הוראות האוניברסיטה בעניין זה, ישלם קנס כספי כמפורט בהסכם, **מסמך ד'** למסמכי המכרז, והדבר ייחשב להפרה יסודית של ההסכם.

8. עבודות ההכשרה בחנות

א. במסגרת תקופת ההכשרה כהגדרתה להלן, יידרש המציע הזוכה לשפץ, להכשיר, לרהט, לאבזר ולצייד את שטח החנות, כל זאת על חשבונו ובהתאם להוראות המכרז וההסכם על נספחיהם (להלן: "**עבודות ההכשרה**").

המציע מתחייב כי במידה ויזכה, יבצע את עבודות ההכשרה כהגדרתן במסמכי מכרז זה, על חשבונו, בהתאם להוראות ההסכם מסמך ד' ועל סמך תוכניות הכשרה מפורטות שתאושרנה מראש ובכתב על ידי נציגי האוניברסיטה (להלן: "**תוכניות ההכשרה**").

תוכניות ההכשרה ידרשו אישורה המלא מראש ובכתב של האוניברסיטה, ועל המציע שיזכה יהא להכניס בהם שינויים לבקשת האוניברסיטה ולהתאימם לדרישותיה ולצרכיה, לפי שיקול דעתה המוחלט. למען הסר ספק מובהר בזאת, כי כל התוכניות והמפרטים, יהיו חייבים באישור מהנדס האוניברסיטה, וזאת לפני התחלת ביצוע עבודות ההכשרה.

9. שאלות והבהרות

לשאלות ובירורים ניתן לפנות עד לתאריך **18.7.2016 בשעה 16:00**, לגבי מאי בלסון. פניות תעשנה **בכתב בלבד** בדוא"ל ebelson@univ.haifa.ac.il כל התשובות לשאלות ירוכזו במסמכי הבהרות ויופצו בדוא"ל, למי שרכשו את חוברת המכרז, וכן באתר המכרזים של האוניברסיטה. **רק תשובות בכתב תחייבנה לעניין הזמנה זו.**

10. תקופת ההתקשרות

א. תקופת ההתקשרות בין הזוכה לאוניברסיטה להפעלת וניהול החנות על פי ההסכם, תמשך **60 חודשים**, החל מיום **1.9.2016** וכלה ביום **31.8.2021** (להלן: "**תקופת ההתקשרות**"). למציע הזוכה תהא שמורה זכות ברירה בלעדית ("**אופציה**") להאריך את תקופת ההתקשרות לתקופה של **60 חודשים נוספים**, היינו החל מיום **1.9.2021** וכלה ביום **31.8.2026** הכל בתנאים וכמפורט בהוראות ההסכם.

ב. הצדדים מסכימים בזאת במפורש כי ככל שתחילת תקופת ההתקשרות תידחה ותחל בכל מועד שלאחר ה-**1.9.2016**, תקופת ההתקשרות תקוצר אוטומטית, ובכל מקרה לא תסתיים לאחר יום **31.8.2021**. אין בכך כדי לגרוע מאורכה של תקופת האופציה, במידה ותמומש.

ג. תקופת הכשרתה, ריהוטה וציודה של החנות על פי הוראות ההסכם, תחל ביום תחילת תקופת ההתקשרות כהגדרתה לעיל (**1.9.2016**) ותסתיים לכל המאוחר תוך **7** שבועות מאותו מועד, עד ליום **25.10.2016**, הוא מועד סיום תקופת ההכשרה כהגדרתה להלן (להלן: "**תקופת ההכשרה**"), אלא אם נקבע אחרת בתיאום מראש ובכתב עם האוניברסיטה.

ד. תקופת הפעלת וניהול החנות על פי הוראות ההסכם תחל ביום **26.10.2016** או בתום ביצוע עבודות ההכשרה בפועל, לפי המוקדם מביניהם, ותסתיים ביום תום תקופת ההתקשרות כהגדרתה לעיל (**31.8.2021**). במקרה של מימוש האופציה, תום תקופת ההתקשרות (**31.8.2026**), כהגדרתה לעיל (להלן: "**תקופת ההפעלה**").

מובהר כי "תקופת ההכשרה" ו"תקופת ההפעלה" כהגדרתן לעיל, יהוו יחדיו את ("תקופת ההתקשרות").

ה. אין באמור בס"ק א' לעיל, כדי לגרוע מזכויות האוניברסיטה לקצר את תקופת ההתקשרות בנסיבות בהן יחדל להתקיים תנאי מהתנאים המנויים במסגרת המכרז וההסכם על נספחיהם ובהתאם לזכויותיה עפ"י המכרז וההסכם ועפ"י כל דין.

11. תמורה

א. תמורת זכות ההפעלה של החנות בתנאי מכרז זה ישלם הזוכה לאוניברסיטה דמי שכירות, הכל בהתאם לתנאים הקבועים בהסכם מסמך ד'.

ב. המציע יכתוב בהצעתו את דמי השכירות החודשיים המוצעים על ידו, אותם ישלם לאוניברסיטה תמורת הזכות לנהל ולהפעיל את החנות על פי תנאי המכרז וההסכם. דמי השכירות החודשיים המוצעים יינקבו בשקלים חדשים, **כולל מע"מ**, ויתעדכנו בהתאם לשיעור המע"מ שיהיה בדין במועד התשלום.

ג. מובהר, כי בנוסף לדמי השכירות החודשיים, ישא המציע הזוכה בכל התשלומים הנלווים כגון ארנונה, חשמל, מים ונקיון- והכל כמפורט בהסכם **מסמך ד'** (להלן: "**התשלומים הנלווים**"). כמו כן, ישא המציע הזוכה בתשלום דמי שירותים ציבוריים בגובה של **7.5% מדמי השכירות החודשיים** בכל חודש (להלן: "**דמי שירותים ציבוריים**").

ד. דמי השכירות החודשיים, דמי השירותים הציבוריים והתשלומים הנלווים כאמור יכוננו להלן יחדיו: "**התמורה**".

ה. למרות האמור בסעיף זה, במהלך תקופת ההכשרה, לא ייגבו מן הזוכה דמי שכירות חודשיים ודמי שירותים ציבוריים. דמי השכירות החודשיים ייגבו החל מיום תחילת תקופת ההפעלה, היינו מיום **26.10.16**, או במועד נדחה כפי שייקבע ע"י האוניברסיטה ובהתאם לשיקול דעתה ולאילווציה. למען הסר ספק- התשלומים הנלווים כהגדרתם לעיל (הוצאות התפעול המיסים ההיטלים האגרות הארנונות ותשלומי החובה למיניהם), ישתלמו לאורך כל תקופת ההתקשרות, החל מיום **1.9.2016**.

12. ערבות בנקאית

בד בבד עם חתימת הזוכה על ההסכם, ימציא הזוכה לאוניברסיטה ערבות בנקאית צמודה בנוסח המופיע במסמכי המכרז **כמסמך ג'** בסך של **50,000 ש"ח** (חמישים אלף ש"ח), אשר תשמש כבטוחה למילוי כל אחת מהתחייבויותיו של הזוכה על פי ההסכם המצורף (**מסמך ד'**). ולהבטחת אחריות טיב ביצוע השירותים על ידי הזוכה (להלן: "**ערבות הביצוע**"). ערבות הביצוע, כמפורט בס"ק זה, תעמוד בתוקף עד למועד של 90 יום מתום תקופת ההתקשרות עפ"י ההסכם, ותהיה צמודה למדד המחירים לצרכן.

13. התחייבות הזוכה במכרז

- א. בתוך 10 ימים ממועד הודעת הזכייה במכרז לזוכה, או במועד אחר שיקבע ע"י האוניברסיטה, הזוכה מתחייב לחתום על כל הנספחים ועל כל מסמך שיידרש לשם ביצוע והוצאה לפועל של הזכייה במכרז וכן להמציא לאוניברסיטה את ערבות הביצוע, כאמור בסעיף 12 לעיל, ואת אישור הביטוח חתום ע"י חברת ביטוח בנוסח המצורף כנספח 5 להסכם.
- ב. הזוכה מתחייב בזאת לחתום על ההסכם בנוסח המצורף כמסמך ד', ובכפוף לזכות האוניברסיטה לעשות כל שינוי בנוסחו, כמתחייב על פי שיקול דעתה.
- ג. האוניברסיטה שומרת לעצמה הזכות להוסיף ולשנות את התנאים הנ"ל או חלק מהם, או להתנות תנאים אחרים, לפני חתימת ההסכם הפורמאלי בין הזוכה לאוניברסיטה.

14. ISO, 14001, 18001

המציע מאשר כי ידוע לו כי אגף המשק והמבנים באוניברסיטה קיבל על עצמו התקן הישראלי שנקבע על ידי מכון התקנים הישראלי בדבר מערכות איכות, מודל הבטחת איכות בתכן, בפיתוח, בייצור, בהתקנה ובמתן שירות, הידוע בכינויו: איכות הסביבה ISO 14001, בטיחות ISO 18001, וכי האגף דלעיל ינהל מעקב שוטף אחר מימוש ההסכם על ידי המציע והוא ידורג באופן רצוף, לצורך עמידת האגף בדרישות התקנים הנ"ל.

15. מועד אחרון להגשת הצעות למכרז

- א. על ההצעה למכרז להגיע לאגף המשק והמבנים באוניברסיטת חיפה, חדר 202 בבניין הראשי, לא יאוחר מיום ד', 27.7.2016, בשעה 12:00 לתוך תיבת המכרזים. ההצעה למכרז על כל נספחיה וצרופותיה, תושם במעטפה סגורה עליה יירשם מספר המכרז ונושא המכרז. הצעה למכרז שתגיע לאחר מועד זה לא תובא לדין.
- ב. משלוח הצעה בדואר, או ע"י שירות הובלה כלשהו, עד המועד הנ"ל, אינו עונה על דרישות המכרז, אם ההצעה לא הגיעה למקום המתואר בס"ק (א) לעיל בזמן כאמור.

16. אופן הגשת הצעה למכרז

ההצעה למכרז תוגש בעותק אחד כדלקמן:

- א. ההצעה למכרז תיערך, תמולא ותוגש בהתאם לנוסח ועל פי טופס "הצעה למכרז" המצורף כמסמך ב', ויצורפו אליה כל שאר מסמכי המכרז והמסמכים שנדרשו בו, כאשר הם ממולאים וחתומים על ידי המציע. מובהר כי יש לחתום על כל עמוד ועמוד ממסמכי המכרז, נספחיו וצרופותיו, לרבות על קובץ התשובות לשאלות ההבהרה - באמצעות חותמת ובראשי תיבות. כמו כן, יש לחתום באמצעות חותמת וחתימה מלאה בכל מקום שנדרש לעשות כן.
- ב. ההצעה למכרז, על כל נספחיה וצרופותיה, תושם במעטפה המיוחדת לכך, עליה יירשם מס' המכרז ונושא המכרז.
- ג. על המציע למלא בקפדנות את כל הפרטים הדרושים בהצעה למכרז, כשהם מודפסים או בכתב ידש ברור וקריא, ולחתום כדין על ההצעה ועל כל אותם מסמכים הנלווים לה אשר על מגיש ההצעה לחתום עליהם בהתאם לכתב הוראות זה.
- ד. על ההצעה לכלול, בין השאר, פרטים לגבי המציע, ניסיונו, המלצות, רישיונות ואישורים לרבות האישורים והמסמכים הנדרשים לצורך הוכחת תנאי הסף.

ה. כל שינוי ו/או תוספת אשר ייעשו במסמכי המכרז או כל הסתייגות לגביהם, בין אם בגוף מסמכי המכרז ובין אם במכתב לוואי ו/או בכל דרך אחרת – תקנה זכות לאוניברסיטה להתעלם מכל שינוי, תוספת והסתייגות כאילו לא היו, או לפסול ההצעה, הכל לפי שיקול דעתה הבלעדי.

ו. הצעות לחלק מסעיפי כתב ההוראות ולהצעה (מסמכים א' ו-ב' על כל נספחיהם) לא תתקבלנה. על המציע לצרף להצעתו עותק חתום על ידו של כתב הוראות זה וכן כל מסמך שנדרש בהתאם לכתב הוראות זה. כמו כן על המציע לצרף להצעתו המסמכים הבאים:

- (1) כל מסמכי המכרז חתומים בידי מורשי החתימה של המציע
- (2) הצעה בנוסח מסמך ב' למסמכי המכרז מלאה ובכתב ברור וחתומה בחתימת המציע עם אישור עו"ד כי החותם מורשה להתחייב בשם המציע.
- (3) כתב ערבות בנקאית חתום בנוסח מסמך ג'.
- (4) מציע שהוא תאגיד - העתקים מאומתים על ידי עו"ד של מסמכי ההתאגדות ותעודת הרישום של התאגיד; רשימת בעלי המניות של התאגיד, מנהליו ומורשי החתימה שלו, כשהיא מאושרת על ידי עו"ד או רו"ח.
- (5) אישור על ניהול פנקסי חשבונות ורשומות לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות) תשל"ו – 1976.
- (6) אישור עדכני משלטונות מס ערך מוסף או מרו"ח המעיד כי המציע הינו עוסק מורשה וכי הוא מנהל כחוק פנקסי חשבונות ורשומות, על פי חוק מס ערך מוסף והתקנות שהותקנו לפיו, וכי הוא נוהג לדווח על העסקאות שמוטל עליהן מס לפי אותו חוק, או כי הוא פטור מלעשות כן.
- (7) לצורך הוכחת תנאי סף סעיף 7(א) יצהיר המציע במסגרת נספח 1 להצעה מסמך ב' לגבי ניסיונו ב- 3 השנים הרצופות האחרונות שקדמו למועד האחרון להגשת ההצעות וכן לגבי החנות/יות/אתר/ים אותה/ן הוא מפעיל במועד הגשת ההצעה. ניתן לצרף להצעה הסכמים והמלצות ו/או כל מסמך אחר רלוונטי. האוניברסיטה תהא רשאית לבדוק את ההצהרה כאמור כאמור, כמו גם לדרוש, במידת הצורך, פרטים נוספים, ועל מגיש ההצעה יהא לספקם מיד לכשיידרש לכך.

17. זמן תוקפה של הצעה למכרז וביטולה

- א. תוקפה של הצעה למכרז יהא 90 יום מהמועד האחרון להגשת ההצעות למכרז.
- ב. לא נסתיימו הליכי אישור המכרז תוך 90 יום מהמועד האחרון להגשת ההצעות, רשאי המציע לבטל את הצעתו.
- ג. ביטול ההצעה יעשה על ידי משלוח הודעה בכתב למזכיר ועדת המכרזים באוניברסיטה לפיה תבוטל ההצעה למכרז בתאריך קבלת הודעת הביטול, ובלבד שאם נקבע זוכה לפני קבלת הודעת הביטול של זוכה זה, תהא הצעתו ברת תוקף לגביו.

18. קריטריונים לבדיקת ההצעה

- א. בשלב הראשון - תיבדקנה עמידת ההצעות בתנאי הסף למכרז.
- ב. בשלב השני - בבדיקת ההצעות שעמדו בתנאי הסף ובהפעלת שיקול הדעת ע"י האוניברסיטה, יילקחו בחשבון, בין יתר הגורמים, שקלול המרכיבים הבאים ובמשקלות הנקובים כדלקמן:

המשקל	הקריטריון
90%	<u>דמי השכירות החודשיים המוצעים</u> (המציע הכשר שיציע את דמי השכירות החודשיים הגבוהים ביותר יזכה למירב הנקודות ואחריו באופן יחסי המציעים הכשרים האחרים)
10%	<u>איכות ההצעה</u> - ייבחנו הקריטריונים המפורטים בטופס המצורף כנספח א'1 למכרז על ידי צוות בדיקה של אנג' משק ומבנים באוניברסיטה אשר יבקר בחנויות/באתרים של המציעים, כולם או חלקם. במסגרת הקריטריונים כאמור יהיו רשאים נציגי הצוות כאמור לתת ביטוי גם לשיחות שיקיימו עם ממליצים ו/או לקוחות של החנות/האתר כאמור.

- ג. על אף האמור, האוניברסיטה תהיה רשאית בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי שלא לבחור כזוכה במכרז במציע אשר ציון האיכות של הצעתו, כאמור לעיל, נמוך מ- 75% מציון האיכות המירבי.
- ד. מובהר בזאת, כי ההצעות שתוגשנה ע"י המציעים במכרז הנן הצעות סופיות וכי האוניברסיטה לא תנהל כל מו"מ עם המציעים בנוגע להצעות שיוגשו על ידם.

19. ביטול המכרז

- א. האוניברסיטה רשאית לצמצם את היקף המכרז או לבטלו או לבטל חלקים ממנו, או לצאת למכרז חדש מכל סיבה שהיא, לרבות במקרה שההצעות המתקבלות יהיו בלתי סבירות, או שלא יעמדו בדרישות הסף, או שלא יעמדו כדרישות האיכות, או כתוצאה משיבוש בלתי צפוי בלוחות הזמנים, בעיות תקציב, אי קבלת היתרים וכיוצא בזה.
- ב. בנוסף לאמור לעיל וכאמור על פי כל דין, מובהר ומודגש כי האוניברסיטה תהא רשאית לבטל את המכרז גם אם יש בסיס סביר להניח שהמציעים, כולם או חלקם, תיאמו הצעות מחירים ו/או פעלו בניסיון ליצור הסדר כובל.
- ג. האוניברסיטה לא תשלם בשום מקרה פיצוי כל שהוא בעקבות ביטול המכרז. הודעה על ביטול המכרז תועבר למציעים למספר הפקס שנמסר על ידם עם רכישה מסמכי המכרז.

20. שונות

- א. מבלי לגרוע מהאמור במסמכי המכרז בכלל, **ובמסמך ד'** למסמכי המכרז בפרט, המציע מסכים מראש כי כל המסים הממשלתיים ותשלומי החובה יכללו במחיר המוצע, לרבות מע"מ כאמור בסעיף 11(ב) לעיל.
- ב. האוניברסיטה שומרת לעצמה את הזכות המלאה לפסול כל הצעה אשר תיערך ותוגש שלא באופן, בתנאים ועפ"י הוראות כתב הוראות זה. האוניברסיטה תיהיה רשאית שלא להתייחס להצעה בלתי סבירה ו/או להצעה שאין בה התייחסות לאחד מסעיפי ההזמנה ו/או להצעה שלא צורפו אליה כל המסמכים שנדרשו לפי הזמנה זו ו/או לא להתחשב בהצעה שהיא בלתי סבירה מבחינת המחיר לעומת מהות ההצעה, תנאיה, חוסר התייחסות מפורטת לסעיף מסעיפי המכרז, שלדעת האוניברסיטה מונע הערכת ההצעה כדבעי.
- ג. האוניברסיטה תיהיה רשאית לפנות במהלך בדיקת ההצעות אל כל מציע, כדי לקבל הבהרות או כדי להסיר אי בהירויות המתעוררות בעת בדיקת ההצעות.
- ד. האוניברסיטה אינה מתחייבת לקבל ההצעה הגבוהה ביותר או כל הצעה אחרת שהיא. אין בעצם פירסום המכרז משום התחייבות מצד האוניברסיטה להתקשר על פיו.
- ה. האוניברסיטה תאפשר עיון במסמכי ההצעה/הצעות הזוכה/ות במכרז למשתתפים בעלות של 300 שקלים חדשים. מציע המבקש לשמור בסוד את הצעתו או חלקים ממנה יציין מראש, עם הגשת הצעתו למכרז, מהם החלקים בהצעתו שהם בבחינת סוד מסחרי. המציע מסכים ומאשר, כי שיקול הדעת הבלעדי בעניין מימוש זכות העיון בהצעה הזוכה מוקנה לאוניברסיטה והמציע מוותר על כל טענה ו/או תביעה כלפי האוניברסיטה בעניין זה.
- ו. סמכות השיפוט הייחודית בכל הקשור לנושאים ולעניינים הנובעים ו/או הקשורים למכרז ו/או להסכם תהא לבית המשפט המוסמך בעיר חיפה בלבד.
- ז. תשומת לב המציעים מופנית לדרישות האוניברסיטה לקיום ביטוחים על ידי המציע שיזכה במכרז, המפורטות בסעיף 18 להסכם מסמך ד' ובנספח הביטוח המצורף אליו. על המציעים לוודא מראש עם מבטחיהם את יכולתם לרכוש את הביטוחים הנדרשים במידה ויזכו במכרז. כל הסתייגות לגבי דרישות הביטוח יש להעלות **במסגרת הפניה להבהרות** ובתוך המועד שנקבע לכך בסעיף 10 לעיל.
- ח. בין אם בחרתם להשתתף במכרז ובין אם לאו, הנכם מתבקשים להחזיר לאוניברסיטה את כל מסמכי המכרז שהומצאו לכם בהיותם רכוש האוניברסיטה.

בברכה,

מאי בלסון
סגנית ראש אגף משק ומבנים
מנהלת מח' מינהלה, ביטוח ונכסים

אנו מאשרים ומסכימים לאמור לעיל.

תאריך _____ חותמת+חתימה

נספח 1 למסמך א'

תאריך: _____

טופס קריטריונים לדירוג האיכות

סמך/ני ב-X:

<input type="checkbox"/> מועד הביקור	<input type="checkbox"/> שם החנות/אתר	<input type="checkbox"/> שם המבקר/ים:
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>

סמך/ני ב-X את המשבצת המתאימה בכל שורה:

נמוכה ביותר	רמת שביעות הרצון						גבוהה ביותר	
	1	2	3	4	5	6		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1. התרשמות מכמות מכונות הצילום והמדפסות בחנויות/אתרים של המציע
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	2. התרשמות חזותית מנוחות התפעול של המכונות
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	3. התרשמות מאיכות המכונות בחנות/אתר (פונקציות, שנת ייצור וכו')
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	4. ניקיון ואסתטיות של החנות/האתר (ניקיון שטח המכירה, שטחי העבודה, מרווח מקום בחנות/באתר)
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	5. התרשמות מהשירות המקצועי
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	6. התרשמות כללית

* הערות להתרשמות הכללית:

חתימת המציע: _____

אוניברסיטת חיפה

מכרז 405/16 - להכשרה, ניהול והפעלה של חנות למתן שירותי צילום והדפסה
בשדרת החנויות, באוניברסיטת חיפה

מסמך ב'

הצעה למכרז 405/16

לכבוד
אוניברסיטת חיפה
שדרות אבא חושי
חיפה

א.ג.,

הנדון : הצעה למכרז 405/16 - מכרז להכשרה, ניהול והפעלה של חנות למתן שירותי צילום
והדפסה בשדרת החנויות באוניברסיטת חיפה

1. אנו הח"מ

שם כתובת

מס' זיהוי/מס' רישום של חברה, שותפות או אגודה שיתופית / מס' עוסק מורשה

לאחר שקראנו, בחנו ובדקנו בתשומת לב ובקפדנות את כתב ההוראות למגישי הצעות למכרז, הסכם וכתב הערבות הבנקאית; וקיבלנו כל ההסברים הדרושים אותם ביקשנו מכס, אנו מציעים בזאת הצעתנו, להכשרה, ניהול, והפעלה של חנות למתן שירותי צילום והדפסה בשדרת החנויות באוניברסיטה כמפורט להלן בהצעה זו (להלן - "ההצעה").

2. א. אנו מצהירים כי הננו בעלי הידע, הניסיון, המיומנות והכישורים מתאימים כדי לנהל ולהפעיל ברמה גבוהה ביותר ובאופן סדיר, תקין והולם את החנות, בתנאים המפורטים בכתב ההוראות ובמסמך ד' למסמכי המכרז.

ב. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, אנו מצהירים כי הננו עומדים בכל דרישות הסף המנויות בכתב ההוראות.

ג. אנו מצהירים כי כל התנאים והדרישות בכתב ההוראות מקובלים עלינו וכי נוכל לעמוד בהם. לרבות היותנו בעלי כל האישורים הנדרשים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976 והיותנו רשומים בכל מרשם המתנהל על פי דין הצריך לעניין נשוא ההתקשרות וכי אנו מחזיקים בכל הרישיונות הנדרשים על פי כל דין לניהול עסקנו.

ד. אנו מצרפים להצעתנו זו הצהרה בנוסח נספח 1 להצעה זו לצורך הוכחת עמידתנו בתנאי הסף בדבר הניסיון (סעיף 6א) לכתב ההוראות.

ה. אנו מצהירים כי כל האמצעים וכוח האדם המקצועי, הכלים, הציוד, הריהוט, המימון וכל הדרוש לציוד, ריהוט, ניהול והפעלה של החנות, מצויים בידינו, או יש באפשרותנו לרוכשם מיד לאחר זכייתנו במכרז, וכי לא נציג בשלב כלשהו כל דרישה ו/או תביעה המבוססת על טענה של העדר אמצעים ו/או כוח אדם מיומן ו/או ציוד וכיוצא באלה.

1. אנו מתחייבים לנהל את החנות בצורה מקצועית וע"י עובדים מקצועיים מנוסים ובריאם, תוך שמירת כל הוראות וכללי תברואה, הזהירות, הבטיחות והביטחון, לפי כל דין וחוק, ועל פי הוראות האוניברסיטה.

2. אנו מצהירים כי ידוע לנו כי שטח החנות, גם לאחר עבודות הציוד והריהוט וההכשרה על ידי הזוכה, הינו ויישאר רכושה הבלעדי של האוניברסיטה, לרבות הציוד והריהוט המחובר לקרקע וכי בתום תקופת ההפעלה, או בסיום ההתקשרות בין האוניברסיטה לזוכה, מכל סיבה שהיא, לא יהיה הזוכה רשאי להוציאם, הכל כמפורט בהסכם, **מסמך ד'**.

3. תמורת הזכות לנהל ולהפעיל את החנות, על-פי' תנאי המכרז וההסכם נשלם לאוניברסיטה בגין כל חודש דמי שכירות חודשיים **בגובה של** _____ שקלים חדשים (**כולל מע"מ**). הסכום המוצע על ידנו והנקוב לעיל הינו סופי ואנו מודעים לכך שהאוניברסיטה לא תנהל מו"מ עמנו וכי תנאי התשלום של דמי השכירות כאמור יהיו כמפורט בהסכם מסמך ד'.

4. הננו מתחייבים כי בנוסף לדמי השכירות החודשיים, נישא בכל התשלומים הנלווים כגון ארנונה, חשמל, מים ונקיון החנות והרחבה המרוצפת הצמודה לחנות- והכל כמפורט בהסכם **מסמך ד'**. כמו כן, אנו מתחייבים לשאת בתשלום דמי שירותים ציבוריים בגובה של 7.5% מדמי השכירות החודשיים בכל חודש.

5. הננו מתחייבים להעסיק בניהול והפעלת החנות צוות עובדים מיומן ומתאים, כמפורט בכתב ההוראות ובהסכם על נספחיו ולמלא אחר כל חוקי העבודה.

6.

(1) אנו לא מהווים/מהווים "רשת" כהגדרתה במסמכי המכרז, המונה _____ סניפים בפריסה ארצית, מזה _____ שנים, מתוכם _____ סניפים המנוהלים ישירות על ידינו ו- _____ סניפים המנוהלים באמצעות זכיינים. (יש למלא רק אם רלוונטי)

(2) בכוונתנו לנהל את החנות באוניברסיטה בעצמנו / באמצעות זכייין מטעמנו (מחק את המיותר).

(3) אנו מודעים לכך כי הפעלת החנות באמצעות זכייין מטעמנו תתבצע רק בכפוף להסכמת האוניברסיטה מראש לפי שיקול דעתה הבלעדי ובהתאם לקבוע בהסכם המצורף למכרז כמסמך ד' ובנספחיו. במידה ותאשר האוניברסיטה הפעלה באמצעות זכייין מטעמנו כאמור, אנו נדאג כי הזכייין יקיים את כל תנאי ההסכם מסמך ד' ובכל מקרה, הרשת תחוב כלפי האוניברסיטה בהסכם לכל דבר ועניין.

7. אנו מצרפים להצעתנו המלצות, אישורים ותעודות, כמפורט להלן :

- א. _____
- ב. _____
- ג. _____
- ד. _____
- ה. _____

8.

(1) אנו מתחייבים לשפץ את החנות בהתאם לתוכניות ולמפרטים ידינו שיאושרו על ידי האוניברסיטה מראש ולשביעות רצונה וזאת בתוך פרק הזמן הקבוע בכתב ההוראות ועל פי תנאיו.

(2) אנו מצהירים כי במידה ונזכה במכרז נבצע את עבודות ההכשרה כהגדרתן במסמכי המכרז, על חשבוננו, בהתאם להוראות ההסכם **מסמך ד'**, ועל סמך תוכניות הכשרה שתאושרנה מראש ובכתב על ידי נציגי האוניברסיטה .

(3) אנו מתחייבים כי בהכשרת והפעלת החנות במידה ונזכה נפעל בהתאם להוראות כל דין ו/או היתר (לרבות חוק רישוי עסקים ותקנותיו) כפי שיעודכנו מעת לעת, הכל כמפורט בהסכם מסמך ד' למכרז.

9. אנו מסכימים לכך ומאשרים בזאת כי במקרה ונזכה במכרז, נגיש לאוניברסיטה ערבות בנקאית בגובה 50,000 ש"ח (חמישים אלף ש"ח), אשר תשמש כבטוחה למילוי כל התחייבויותינו על פי הסכם. ערבות זו תהיה בנוסח מסמך ג' למסמכי המכרז וצמודה למדד המחירים לצרכן.
10. אם נזכה, אנו מתחייבים לחתום על ההסכם, המצורף כמסמך ד', בשינויים המחויבים לפי העניין, לפי קביעתכם, ובכפוף לזכותכם לשנות תנאי ההסכם עד לחתימתנו עליו.
11. אנו מתחייבים לחתום על ההסכם, לא יאוחר מתום 10 ימים מהיום בו ייודע לנו על ידכם כי זכינו במכרז, כפי שתמצאו לנכון, ולהתחיל ביצוע עבודות ההכשרה שיבוצעו על פי תוכניות הכשרה מפורטות, כמפורט בהסכם, זאת מייד לאחר החתימה על ההסכם.
12. אנו מאשרים ומסכימים שהצעתנו זו תישאר בתוקפה, ופתוחה לקבלה על ידכם, למשך 90 יום, מהמועד הסופי לקבלת הצעות למכרז, כנקוב בכתב ההוראות.
13. אנו מצרפים להצעתנו כחלק בלתי נפרד הימנה:

(1) מסמכי מכרז 405/16 על כל נספחיהם חתומים בידינו.

(2) כל האישורים והמסמכים הנדרשים לצורך הוכחת תנאי הסף.

(3) כל המסמכים הנדרשים בסעיף 16(ז) למכרז.

חתימת מגיש ההצעה _____

חותמת _____

תאריך _____

אישור עו"ד

אני הח"מ, _____, עו"ד (מ.ר. _____), מרחוב _____, מאשר/ת

כי מר/גב' _____ הינו מורשי חתימה מטעם המציע וכי המסמך הנ"ל נחתם על ידם כדין

בהתאם לזכויות החתימה אצל המציע.

חתימת המציע: _____

נספח 1 למסמך ב'

הצהרה על ניסיון בהתאם לתנאי הסף הקבוע בסעיף 6(א) למכרז

א. הרינו להצהיר כי אנו/חברתנו _____ הפעלנו/הפעילה חנות/יות /אתר/ים למתן שירותי צילום והדפסה אשר בהן/בהם הופעלו על ידנו 10 מכוונות צילום ו/או הדפסה לפחות, וזאת במשך 3 השנים הרצופות האחרונות לפחות שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות למכרז. להלן פירוט החנויות/אתרים כאמור:

שם החנות/האתר ומיקומה/ו	תקופת ניהולה והפעלתה (יש לציין תאריך תחילת ההתקשרות ותאריך סיומה)	הפעלה ישירה /באמצעות זכיון	כמות צילום /או מדפסות בחנות/באתר	פרטי איש קשר ממליץ

ב. הרינו להצהיר כי נכון למועד האחרון להגשת הצעות למכרז אנו/חברתנו מפעילים/מפעילה את החנות/יות/אתר/ים כדלקמן:

שם החנות/האתר ומיקומה/ו	תקופת ניהולה והפעלתה (יש לציין תאריך תחילת ההתקשרות ותאריך סיומה)	הפעלה ישירה /באמצעות זכיון	כמות צילום /או מדפסות בחנות/באתר	פרטי איש קשר ממליץ

**ניתן לצרף בנוסף הסכמים ו/או מכתבי המלצה.

אישור עורך דין

אני הח"מ, _____, עו"ד, מ _____, מאשר/ת כי מר/גב' _____, אשר מוכר לי אישית/הזדהה/הזדהתה בפניי באמצעות ת.ז. _____, אישר/ה את נכונות הצהרתו/ה, ולאחר שהוזהרה/ה שעליו/ה לומר את האמת וכי אם לא יעשה/תעשה כן יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק חתם/מה על הצהרה דלעיל בנוכחותי, היום, ה- _____ לחודש _____ שנת 2016

_____ מס' רשיון _____, עו"ד

_____ חתימת המציע:

אוניברסיטת חיפה

מכרז 405/16 - להכשרה, ניהול והפעלה של חנות למתן שירותי צילום והדפסה, בשדרת החנויות באוניברסיטת חיפה

מסמך ג'
נוסח ערבות ביצוע

לכבוד
אוניברסיטת חיפה
שדרות אבא חושי
ח י פ ה

א.ג.נ.,

כתב ערבות מס': _____

לפי בקשת _____ (להלן: "הנערב") הרינו ערבים בזה כלפיכם ערבות מלאה ומוחלטת ומתחייבים לשלם לכם כל סכום עד לסך של 50,000 ש"ח (במילים: חמישים אלף ש"ח) (להלן: "סכום הערבות") ובתוספת הפרשי הצמדה למדד, להבטחת מילוי ע"י הנערב של תנאי ההסכם מיום _____ - להכשרה, ניהול והפעלה של חנות למתן שירותי צילום והדפסה, בשדרת החנויות באוניברסיטת חיפה.

"מדד" יהיה מדד המחירים לצרכן כפי שמתפרסם בכל חודש ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.
"מדד הבסיס" יהיה מדד המחירים לצרכן שיתפרסם לחודש יולי 2016.
"המדד החדש" יהיה מדד המחירים לצרכן האחרון שפורסם לפני דרישה לתשלום לפי ערבותנו זו, אך לא פחות ממדד הבסיס.

ערבותנו זאת הינה ערבות אוטונומית ובלתי תלויה ואנו נשלם לכם בתוך חמישה ימים ממועד דרישתכם הראשונה בכתב אלינו, כל סכום שתדרשו עד לסכום הערבות ובתוספת הפרשי הצמדה בין מדד הבסיס למדד החדש בגין הסכום הנדרש על ידכם לפי ערבותנו זו, מבלי להטיל עליכם לבסס דרישתכם ומבלי לתת לנו כל הסברים בקשר לכך, ומבלי שתהיו חייבים לדרוש את התשלום תחילה מהנערב.
ערבותנו זאת בתוקף עד 30.11.2021 ועד בכלל. אחרי מועד זה תהא ערבותנו בטלה ומבוטלת.

ערבותנו זו אינה ניתנת להעברה ו/או להסבה בכל דרך שהיא.

בכבוד רב

חתימה וחותמת הבנק

תאריך: _____

* יש למלא ולציין את שם הזוכה.

חתימת המציע:

אוניברסיטת חיפה

מכרז 405/16 - מכרז להכשרה, ניהול והפעלה של חנות למתן שירותי צילום
והדפסה בשדרת החנויות, באוניברסיטת חיפה

מסמך ד'

נוסח הסכם

שנערך ונחתם בחיפה ביום _____ בחודש _____

ב ין

אוניברסיטת חיפה

מוסד מוכר להשכלה גבוהה
משדרות אבא חושי, חיפה
(להלן: "האוניברסיטה")

מצד אחד ;

ל בין

(להלן: "המפעיל")

מצד שני ;

והאוניברסיטה ייחדה שטח של כ-890 מ"ר, בשדירת החנויות, בבנין הראשי שבמתחם הקמפוס, לשירותים מסחריים וציבוריים לקהילת האוניברסיטה, תוך מתן אפשרות שימוש לקהל הרחב בתנאי הסכם זה, להפעלת חנויות ועסקים בעלי אופי וייעוד התואמים את המקום והאוכלוסייה הפוקדת אותו ;

הואיל

והאוניברסיטה מעוניינת כי בשטח של 81 מ"ר במתחם זה תופעל חנות למתן שירותי צילום והדפסה שתתן את השירות כהגדרתו להלן ;

והואיל

והאוניברסיטה פרסמה מכרז 405/16 להכשרה, לניהול ולהפעלה של חנות כהגדרתה להלן (להלן: "המכרז") ;

והואיל

והמפעיל הגיש הצעתו למכרז, והצעתו זכתה ;

והואיל

והמפעיל מצהיר כי הוא בעל ידע, ניסיון, מיומנות, אמצעים, מימון, כוח אדם מיומן וכישורים, הדרושים להכשרת ניהול והפעלת החנות על פי תנאי הסכם זה ;

והואיל

אי לכך, הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא

- א. המבוא להסכם זה, והנספחים לו, מהווים חלק בלתי נפרד הימנו ובחזקת תנאיו.
- ב. כותרות הסעיפים הוכנסו לנוחיות בלבד ואין להיעזר בהן לשם פרשנות.
- ג. בכל סתירה ו/או אי התאמה בין נוסחו של הסכם זה לבין אחד מנספחיו תגבר ההוראה המיטיבה עם האוניברסיטה והמרחיבה את אחריות המפעיל.
- ד. בהסכם זה :

"החנות" - חנות בשטח של 81 מ"ר אשר ממוקמת בשדרת החנויות, המצויה בסמוך לכניסה לבנין הראשי באוניברסיטה, כמפורט בתרשים הרצ"ב, המסומן **נספח 1** להסכם זה והמהווה חלק בלתי נפרד ממסמכיו, ואשר מתמחה במתן השירותים להלן :

- צילום מסמכים בשירות עצמי.
- צילום מסמכים בשירות השוכר.
- צילום מסמכים בצבע.
- שירותי כריכה ולמינציה ממגוון סוגים.
- הפקת מסמכים מקבצים אלקטרוניים.
- מכירת ציוד מתכלה למדפסות (מחסניות דיו).
- שירותי פקסימיליה.
- שירותי אינטרנט לרבות חיבור חופשי למאגרי המידע של האוניברסיטה.
- שירותי הדפסה מהבית ואיסוף בחנות.

"השירות" הכשרה, ניהול והפעלת החנות כהגדרתה לעיל.

2. הענקת רשות

האוניברסיטה מעניקה בזאת למפעיל רשות להפעיל ולנהל את החנות וזאת לתקופת ההתקשרות כמוגדר להלן.

3. מתן ההרשאה

א. לצורך מתן ההרשאה כאמור בסעיף זה המפעיל מצהיר כי הינו בעל ידע, יכולת, מיומנות, ציוד, כוח אדם והאישורים, הרישיונות וההיתרים, כנדרש על פי דין, כשהם ברי תוקף, להכשרה, ניהול והפעלת החנות, כמפורט בהסכם זה.

ב. בתמורה ובכפוף למילוי מלוא התחייבויות המפעיל על פי ההסכם, על נספחיו, לשביעות רצונה המלא של האוניברסיטה, נותנת בזה האוניברסיטה למפעיל, והמפעיל מקבל בזאת מאת האוניברסיטה ההרשאה לשפץ, להכשיר, לצייד, לרהט, לנהל ולהפעיל את החנות בתנאי הסכם זה, וזאת לתקופת ההתקשרות כמפורט להלן.

ג. מבלי לפגוע בכלליות האמור בהסכם זה מובהר כי הרשות על פי ההסכם מותנית בהתקיים התנאים המצטברים הבאים :

(1) סיום עבודות השיפוץ וההכשרה כהגדרתן וכמפורט בהסכם זה, וזאת ממועד אישור האוניברסיטה על סיום העבודות.

- (2) עמידה במלוא ההתחייבויות הכספיות עפ"י הסכם זה, לרבות בנושא הערבות והביטוח, סעיפים 20 ו-18 להלן.
- (3) בנסיבות בהן המפעיל הינו "רשת", קרי - מותג בתחום הפועל באמצעות 2 סניפים לפחות ברחבי המדינה, בין בהפעלה ישירה ובין באמצעות זכיון מטעמו ובנסיבות בהן אישרה האוניברסיטה הפעלת החנות באמצעות זכיון מטעם ה"רשת" - כל עוד בידי הזכיון כאמור הסכם זכיונות בתוקף.
- (4) עמידה בדרישות כל דין ו/או היתר (לרבות חוק רישוי עסקים ותקנותיו) והוראות הסכם זה.
- ד. מבלי לפגוע בכלליות האמור בסעיף 20 להלן, בנסיבות הפרת הוראה מהוראות ס"ק ג' לעיל, תהא האוניברסיטה רשאית להביא הרשות נשוא הסכם זה לכלל סיום, מבלי שהדבר יהווה הפרה, והמפעיל יהיה מנוע מלטעון ו/או לדרוש ו/או לתבוע מהאוניברסיטה כל פיצוי שהוא בגין הבאת הסכם זה לכלל סיום כאמור.
- ה. מוסכם בין הצדדים, כי אם תורה ערכאה מוסמכת, מסיבה כלשהי, על ביטולה של ההתקשרות ו/או כי היא נכתבה שלא כדין, תפקע הרשות מאליה מבלי שיהא בכך משום הפרת ההסכם של מי מהצדדים להסכם זה ולמפעיל לא תהא כל טענה או תביעה כלפי האוניברסיטה והוא לא יהיה זכאי לכל פיצוי שהוא.
- ו. אין בשיפוץ, הכשרת, ריהוט ואבזור החנות ו/או בתשלום דמי השכירות, כהגדרתם להלן, כדי להקנות למפעיל זכות כלשהי בשטח החנות מעבר להרשאה להכשירו, לנהלו ולהפעילו משך תקופת ההתקשרות.
- ז. מובהר כי הרשות הינה לתקופה מוגבלת וקצובה מראש, כנקוב בהסכם להלן.
- ח. כמו כן מובהר כי אין בהסכם זה כדי למנוע מהאוניברסיטה להפעיל חנות מסוג זה, או מכל סוג שהוא ברחבי הקמפוס, או לספק שירותים דומים, בין בעצמה ובין באמצעות גורם שלישי, לרבות "רשת", וכי אין בהסכם זה כדי להקנות למפעיל, במפורש או במשתמע, בלעדיות מכל סוג.
- ט. המפעיל מצהיר כי ידוע לו כ יחסו עם האוניברסיטה הם יחסי מרשה-בר רשות וכי אין ולא יהיו ביניהם יחסי עובד-מעביד או יחסי שותפות כלשהם.
- י. המפעיל מצהיר ומאשר בזה כי חישובי הכדאיות הכלכלית של הפעלת החנות ע"פ הסכם זה נעשו על ידו ואל אחריותו בלבד ולא על סמך שום מצג שנתנה האוניברסיטה, וכי הוא מצהיר כי ידוע לו כי האוניברסיטה אינה אחראית בכל צורה שהיא להצלחה פיננסית או אחרת של החנות וכי הוא מוותר מראש על כל טענה מסוג זה.
- יא. המפעיל מצהיר כי בדק את החנות (לרבות איבזריו והתקניו הקבועים), וכי מצא אותו במצב טוב ותקין וכי הוא מתאים והולם למטרת השכירות בהתאם לתנאי ההסכם.
- יב. ידוע למפעיל כי שעות ותקופות הפעילות של החנות באוניברסיטה נתונים לשינויים בהתאם לשיקול הדעת הבלעדי של האוניברסיטה וכי אין באמור בהסכם זה ו/או במכרז כדי להוות מצג ו/או הבטחה בעניין זה, ולמפעיל לא תהא כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה בעניין זה.

4. תקופת ההתקשרות

- א. תקופת ההתקשרות בין המפעיל לאוניברסיטה להפעלת וניהול החנות על פי ההסכם, תמשך **60 חודשים**, החל מיום **1.9.2016** וכלה ביום **31.8.2021** (להלן: "**תקופת ההתקשרות**"). למפעיל תהא שמורה זכות ברירה בלעדית ("**אופציה**") להאריך את תקופת ההתקשרות לתקופה של **60 חודשים נוספים**, היינו החל מיום **1.9.2021** וכלה ביום **31.8.2026**, ובלבד שעמד במלוא תנאי הסכם זה עד מועד מימוש האופציה כאמור, הודיע לאוניברסיטה בכתב על כוונתו לממש את האופציה 120 יום לפחות לפני תום תקופת ההתקשרות והמציא ערבות בנקאית ואישורי ביטוח תקפים בתנאי הסכם זה לתקופה המוארכת.
- ב. הצדדים מסכימים בזאת במפורש כי ככל שתחילת תקופת ההתקשרות תידחה ותחל בכל מועד שלאחר ה-**1.9.2016**, תקופת ההתקשרות תקוצר אוטומטית, ובכל מקרה לא תסתיים לאחר יום **31.8.2021**. אין בכך כדי לגרוע מאורכה של תקופת האופציה, במידה ותמומש.
- ג. תקופת הכשרתה, ריהוטה וציודה של החנות על פי הוראות ההסכם, תחל ביום תחילת תקופת ההתקשרות כהגדרתה לעיל (**1.9.2016**) ותסתיים לכל המאוחר תוך **7 שבועות** מאותו מועד (עד ליום **25.10.2016**, הוא מועד סיום תקופת ההכשרה כהגדרתה להלן) (להלן: "**תקופת ההכשרה**"), אלא אם נקבע אחרת בתיאום מראש ובכתב עם האוניברסיטה.
- ד. תקופת הפעלת וניהול החנות על פי הוראות ההסכם תחל ביום **26.10.2016** או בתום ביצוע עבודות ההכשרה בפועל, לפי המוקדם מביניהם, ותסתיים ביום תום תקופת ההתקשרות כהגדרתה לעיל (**31.8.2021**). במקרה של מימוש האופציה, תום תקופת ההתקשרות (**31.8.2021**), כהגדרתה לעיל (להלן: "**תקופת ההפעלה**").
- מובהר כי **תקופת ההכשרה ותקופת ההפעלה** כהגדרתן לעיל, יהוו יחדיו את **תקופת ההתקשרות**.
- ה. אין באמור בס"ק א' לעיל, כדי לגרוע מזכויות האוניברסיטה לקצר את תקופת ההתקשרות בנסיבות בהן יחדל להתקיים תנאי מהתנאים המנויים במסגרת המכרז וההסכם על נספחיהם ובהתאם לזכויותיה עפ"י המכרז וההסכם ועפ"י כל דין.

5. עבודות הכשרה

- א. במסגרת תקופת ההכשרה כהגדרתה לעיל, ובכל מועד אחר שבו יידרש לעשות כן על ידי האוניברסיטה, יכשיר המפעיל, ירהט, יצייד ויתאים את החנות, כליו, אביזריו ואמצעיו, לצורך הפעלתה הראויה והתקינה של החנות, וככל שיהא בכך צורך יבצע עבודות שיפוצים כנדרש, יתאים תשתיות, יזמין ויתקין קווי טלפון ותקשורת, סידורי בטיחות ואבטחה וכיו"ב - הכל לצורך הפעלת החנות בהתאם לדרישות ההסכם, והכל על חשבונו של המפעיל, בתיאום מראש ובכתב ובהגשת תוכניות ואישורן מראש ע"י כל הגורמים הרלוונטיים באוניברסיטה ולהנחת דעתה (להלן: "**עבודות ההכשרה**").
- ב. מובהר כי במסגרת הסכם זה המפעיל יידרש לבצע את עבודות ההכשרה כהגדרתן לעיל. עבודות ההכשרה תכלולנה לכל הפחות סיוע וצביעה, תיקוני רצפה, קירות, תקרה וכד', בדיקות תשתיות (ביוב ומים) וטיפול בהן במידת הצורך.
- ג. המפעיל מצהיר כי ראה ובדק את שטח החנות ומצא אותו מתאים והולם לייעודו בתנאי הסכם זה, ולא תהיה לו כל טענה ו/או תביעה בקשר לכך.
- ד. כל "עבודות ההכשרה" כאמור תבוצענה על ידי המפעיל, ועל חשבונו, במסגרת תקופת ההכשרה ובכל מועד אחר שבו יידרש לעשות כן על ידי האוניברסיטה, בתיאום מראש ובכתב, ולפי תוכניות הכשרה מפורטות, שיאושרו על ידי האוניברסיטה מראש בכתב ולשביעות רצונה. תוכניות ההכשרה המפורטות כאמור יצורפו כנספח 2 להסכם זה ויהוו חלק בלתי נפרד ממנו.

- ה. מובהר כי כל תוספת ו/או חריגה מהתוכניות והמפרטים כאמור מותנית באישור מפורש מראש ובכתב של ראש אגף משק ומבנים וראש אגף הנדסה תשתיות ובטחון באוניברסיטה.
- ו. המפעיל מתחייב לבצע את עבודות ההכשרה באופן שתגרם הפרעה מזערית, ככל הניתן, לתפקודה השוטף של האוניברסיטה, ולגורמים שלישיים בתחומה.
- ז. כמו כן, מובהר כי האוניברסיטה תהא רשאית להורות למפעיל על השעות בהן מותר לבצע עבודות ההכשרה ולחילופין על שעות בהן עליו לחדול מביצוען.
- ח. מובהר בזאת כי בתקופת ביצוע עבודות ההכשרה אין ולא תהא למפעיל או מי מטעמו זכות חזקה בשטח החנות, והם יהיו ברי רשות לביצוע עבודות ההכשרה כאמור בלבד.
- ט. המפעיל לבדו יהיה אחראי לציוד ולחומרים שיובאו על ידו או על ידי מי מטעמו לשם ביצוע עבודות ההכשרה משך כל זמן הימצאם בשטח האוניברסיטה. המפעיל לא יניח כל ציוד או חומר בחנות, בפתחה וסביבתה ללא תיאום ואישור מראש ובכתב עם האוניברסיטה.
- י. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, המפעיל או מי מטעמו לא יהיה רשאי לאחסן או להניח חומרים וציוד בשטח האוניברסיטה שמחוץ לשטח החנות.
- יא. המפעיל, והוא בלבד, יהיה אחראי כלפי האוניברסיטה וכלפי כל צד ג' שהוא, בגין כל נזק ו/או הפסד, ישיר או עקיף, שיגרם לחנות ו/או לרכוש האוניברסיטה ו/או לאוניברסיטה ו/או לכל צד ג' שהוא בקשר עם ביצוע עבודות ההכשרה. מבלי לפגוע ו/או לגרוע מאחריות המפעיל כאמור, יבטח המפעיל את ביצוע עבודות ההכשרה כאמור בסעיף 18 להלן.
- יב. המפעיל יפצה וישפה את האוניברסיטה בקשר לכל תשלום, הוצאה (כולל שכר טרחת עורך דין), נזק, אובדן, הפסד או חבות שנגרמו או העלולים להיגרם לה כתוצאה או בקשר לנזק מהנזקים להם אחראי המפעיל לפי הוראות סעיף 5 זה.
- יג. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, מתחייב המפעיל למלא בעצמו ולוודא שכל עובדיו ו/או קבלנים מטעמו ו/או כל אדם אחר מטעמו ימלאו אחר כל הנחיות הבטיחות בהתאם להוראות כל דין ו/או היתר וכן בהתאם להוראות המצורפות כנספח 3 להסכם זה והמהוות חלק בלתי נפרד ממנו. הפרת סעיף זה מהווה הפרה יסודית של ההסכם ועילה לביטולו.
- יד. מבלי שהדבר יתפרש כמקיים יחסי עובד-מעביד בין האוניברסיטה למפעיל ו/או לעובדיו ו/או לקבלנים מטעמו ו/או לעובדיהם, מובהר כי האוניברסיטה תקיים פיקוח עליון על ביצוע עבודות ההכשרה באמצעות ראש אגף הנדסה, תשתיות ובטחון באוניברסיטה או אדם אחר מטעמו, והמפעיל מתחייב להישמע להוראותיו.
- טו. המפעיל מתחייב כי אספקת ופינוי חומרי בניה לאתר פינוי מותר ייעשו אך ורק דרך פתחים חיצוניים של שטח החנות, במיכלי פינוי סגורים, כך שהלכוך לא יתפזר בשטח האוניברסיטה, והכל בהתאם להוראות האוניברסיטה.
- טז. המפעיל אחראי בלעדית לכך כי כל עבודות ההכשרה יבוצעו על פי הוראות הדין וכי ישיג כל רישיון ו/או אישור ו/או היתר הדרוש לביצוע עבודות ההכשרה על פי כל דין. המפעיל יהיה חייב לשפות את האוניברסיטה על כל נזק ו/או חבות שיגרמו לה כתוצאה מביצוע עבודות ההכשרה, או כל חלק מהן שלא על פי כל דין. הפרת סעיף זה מהווה הפרה יסודית של ההסכם ועילה לביטולו.
- יז. במידה והמפעיל יחרוג בביצוע והשלמת עבודות ההכשרה מתקופת ההכשרה בלי הסכמתה המפורשת בכתב של האוניברסיטה ו/או יפר כל הוראה אחרת המפורטת בסעיף זה להסכם, תהיה האוניברסיטה רשאית להורות על הפסקת עבודות ההכשרה, או כל חלק מהן, לאלתר, ולשם כך למנוע את כניסת עובדי ו/או קבלני ו/או קבלני המשנה של המפעיל לתחום האוניברסיטה.

יח. מוסכם בין הצדדים כי בכל מקרה בו המפעיל לא יסיים את עבודות ההכשרה עד לתאריך סיום תקופת ההכשרה, מכל סיבה שהיא, ו/או יהיה ברור עוד קודם לכן לאוניברסיטה כי המפעיל לא יסיים את עבודות ההכשרה במועד כאמור, מבלי שקיבל לכך את אישור האוניברסיטה מראש ובכתב, יהווה הדבר הפרה יסודית של ההסכם ויחולו ההוראות הבאות:

(1) האוניברסיטה לא תהא אחראית לכל עיכוב או איחור בשיפוץ החנות ו/או לעיכוב בתחילת תקופת ההפעלה, והמפעיל יהיה חייב לשפות ו/או לפצות את האוניברסיטה בשל כל הפסד, נזק או הוצאה שייגרמו עקב העיכוב כאמור.

(2) האוניברסיטה תהא רשאית לבצע את עבודות ההכשרה בעצמה או לפנות את המפעיל ו/או מי מטעמו משטח החנות, לפי שיקול דעתה, ויחולו הוראות סעיף 10(ו) להלן. במקרה בו האוניברסיטה תבצע את עבודות ההכשרה בעצמה כאמור יישא המפעיל בעלויות עבודות ההכשרה ולא תהא לו כל תביעה או טענה בקשר לכך.

(3) מבלי לגרוע מהאמור לעיל, ולמרות האמור בסעיף 10(ח) להלן, ישלם המפעיל את דמי השכירות החודשיים, כהגדרתם להלן, ויישא בכל יתר התשלומים בהם עליו לשאת על פי הסכם זה ויעמוד בכל יתר התחייבויותיו כמפורט בהסכם זה, וזאת החל ממועד תחילת תקופת ההתקשרות, כהגדרתה לעיל, ועד מועד כניסת ביטול ההסכם לתוקפו.

ט. ראשי אגפי המשק והמבנים והנדסה, תשתיות ובטחון ו/או מי מטעמם יקבעו ויאשרו את סיום עבודות ההכשרה, לרבות מועד סיומן, וקביעותיהם תהיינה סופיות.

6. ציוד ריהוט ואבזור החנות

א. האוניברסיטה מעמידה בזה לרשות המפעיל את שטח החנות כשהוא פנוי.

ב. המפעיל מתחייב במסגרת עבודות ההכשרה ובכל עת שיידרש לעשות כן, לצייד את החנות ולרהטה על חשבונו, בכל האמצעים, האביזרים, המתקנים, הציוד הרהיטים והמכונות וכל יתר הדרוש לניהולה והפעלתה באופן סדיר, תקין והולם וברמה גבוהה (להלן: "הציוד").

ג. דלפק השרות בחנות יותאם לנגישות לבעלי מוגבלויות בהתאם להוראות כל דין וכן תוצבנה מכוונת צילום אחת ומדפסת אחת לפחות המותאמות לשימוש בעלי מוגבלויות.

ד. כל השקעות המפעיל כאמור אשר אינם מחוברים לקרקע ו/או לקיר הינם בבחינת רכושו של המפעיל והמפעיל יהיה רשאי להוציא את הציוד משטח החנות בסיום תקופת ההתקשרות. למען הסר ספק מובהר בזה כי בכל מקרה, כל השקעות המפעיל בחנות לרבות ציוד, ריהוט ואביזרים, המחברים למבנה חיבור של קבע ו/או מותאמים למבנה, יהיו רכושה הבלעדי של האוניברסיטה.

ה. המפעיל אחראי, אחריות בלעדית, לשמירת ציוד האוניברסיטה וציודו הוא מפני כל פגיעה, אבדן, גניבה ונזק ומתחייב להקפיד על אחזקתו התקינה בכל עת, באופן ראוי להפעלה וניהול של החנות.

אין האוניברסיטה בבחינת שומר הציוד ו/או המלאי, ואין היא אחראית, באופן כלשהו לאובדנם, גניבתם, פגיעתם והינזקותם בכל צורה שהיא.

ו. המפעיל מתחייב לתקן, על חשבונו, כל קלקול, נזק ופגם שיתהוו או ייגרמו לציוד מיד עם התהוותם. היה ונמנע המפעיל, מכל סיבה שהיא מלתקן כל קלקול, נזק ופגם כאמור, שמורה הזכות לאוניברסיטה לתקן הציוד על חשבון המפעיל, והמפעיל מתחייב, במקרה זה, לפרוע לאוניברסיטה הוצאות התיקון בתוך 14 ימים ממועד דרישתה הראשונה בכתב. סכום ההוצאות כאמור יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן מהמועד שבו על המפעיל לשלמן ועד ליום תשלומן בפועל לאוניברסיטה.

ז. המפעיל ירכוש, על חשבונו קו טלפון ומחשב ויתחבר, על חשבונו, למערכת ה- Out Look של האוניברסיטה לצורך העברה שוטפת של תכתובות, תלונות וכיו"ב. מובהר כי על המפעיל חל איסור לעשות שימוש במערכת כאמור לצרכי פרסום.

7. הפעלת החנות

- א. החנות והפריטים שיימכרו בה
- 1) המפעיל יפעיל וינהל את החנות במתכונת חנות מתמחה למתן שירותי צילום והדפסה וינתן בה השירות כהגדרתו לעיל.
 - 2) המפעיל יקפיד להציג את מחירי המוצרים והשירותים במקום בולט ובצורה ברורה על גבי המוצרים ו/או במיקום בולט בשטח החנות.
 - 2) יש לשמור על חזית החנות, ולא ניתן לשנות החזית כאמור אלא אם ניתן לכך אישור בכתב ומראש ע"י האוניברסיטה.
 - 3) המפעיל יקפיד כי לא יוצעו למכירה מוצרים פגומים.

ב. שעות פעילות

- 1) שעות פתיחת החנות יהיו כדלקמן:
ימים א' - ה' - 08:00 – 19:00
ימי ו' - 08:00 – 13:00
- 2) המפעיל יהיה רשאי לצמצם את שעות הפתיחה כאמור בתקופות חגים וחופשות, ו/או להרחיב את שעות הפתיחה כאמור הכל בתיאום ובאישור מראש ובכתב של האוניברסיטה, וכן יתחייב להרחיב את שעות הפעילות בימים מסוימים, אם יידרש לעשות כן על ידי האוניברסיטה מראש ובכתב.
- 3) מבלי לגרוע מן האמור לעיל, המפעיל מתחייב לסגור את החנות בעת קיום טקסי ימי זיכרון, וכן לצמצם את שעות הפתיחה בעת קיום אירועים בתחום האוניברסיטה ובמועדים אחרים, אם יעלה הצורך, והכל בהתאם לדרישה מראש של האוניברסיטה. לא קיים המפעיל את הוראות האוניברסיטה בעניין זה, ישלם קנס כספי כמפורט בסעיף 19 להלן, והפרת סעיף זה תחשב הפרה יסודית של ההסכם.

ג. אמצעי תשלום

המפעיל יאפשר לקהל הלקוחות שימוש במזומן ובכרטיסי אשראי.

ד. איסור עישון

על המפעיל ועובדיו חל איסור לעשן בשטח החנות, במקומות ציבוריים וביתר המקומות האסורים המסומנים בשלטים שהותקנו על ידי האוניברסיטה, על פי החוק למניעת העישון במקומות ציבוריים והחשיפה לעישון, התשמ"ג-1983 ותקנותיו.

ה. אשפה

- 1) המפעיל מתחייב כי יציב בשטח החנות פחי אשפה בכמות, במיקום הנחוצים, כמו כן מתחייב המפעיל כי ידאג לניקיון הפחים וסביבתם.
- 2) מובהר כי פינוי אשפה יעשה אך ורק למכולת אשפה שתוצב על ידי האוניברסיטה במגרש החנייה מאחורי מגדל אשכול. למרות האמור לעיל, פינוי קרטונים יעשה אך ורק ל"כלוב" להשלכת קרטונים שהוצב במקום ואין בשום אופן להשליך קרטונים למכולת האשפה. האוניברסיטה תהא רשאית להורות למפעיל בכתב לעשות שימוש במתקן אשפה אחר בקרבת מקום.

- (3) מבלי לגרוע מהאמור בס"ק (1) לעיל, על המפעיל יהא לבודד אריזות קרטון מכל סוג המיועדים למחזור, ולפנותם למיכלי איסוף מיוחדים שיוצבו על ידי האוניברסיטה ויפוננו על ידה.
- (4) המפעיל מתחייב לדאוג לניקיון שטח החנות, הציוד, סביבתה ומתקניה, לרבות השטח המרוצף הצמוד לחנות לשביעות רצונה המלא של האוניברסיטה, וזאת על חשבון המפעיל. במידה והמפעיל יימנע מלעשות כן, תהיה האוניברסיטה רשאית לנקות כל מקום, מבנה, מתקן או ציוד שלא נשמר הניקיון כאמור ע"י המפעיל, ולחייב את חשבוננו של המפעיל בכל ההוצאות שתיגרמנה לאוניברסיטה בהקשר לכך. האוניברסיטה תפעיל זכותה לפי סעיף זה לאחר שהמפעיל נמנע מלקיים את הנדרש. הוראות סעיף זה לא תמנענה מהאוניברסיטה לראות בהפרת המפעיל סעיף זה כהפרה יסודית של חוזה זה במקרה שהמפעיל קיבל התראה כאמור ולא נענה.
- (5) המפעיל מתחייב לבצע בסוף כל יום עבודה ניקיון יסודי של שטח החנות באופן שתיסגר כשהיא נקייה ומסודרת.
- (6) דחיית הניקיון לבוקר יום המחרת, כמו גם ניקיון חלקי, יהוו הפרת החוזה לכל דבר ועניין.

1. פריקה וטעינה

בתקופה בה מתקיימת פעילות באוניברסיטה, בימים א'-ה' (ועד בכלל), יהא המפעיל רשאי לפרוק ולטעון סחורות עד השעה 08:00 ומהשעה 18:00 ואילך, ובשעות אלה בלבד. בימי שישי וערבי חג עד כניסת השבת/החג, ללא כל הגבלה. במהלך החופשות בהן לא מתקיימים לימודים באוניברסיטה - משך כל שעות היום, ללא הגבלה, להוציא ימי שישי, שבת וערבי חג - עד כניסת השבת/החג. אין באמור לעיל כדי להגביל את המפעיל בפריקה, באמצעות עגלה ידנית מכלי רכב שיחנו במגרשי החניה, עליהם תורה האוניברסיטה.

2. שונות

- (1) המפעיל מתחייב כי בהכשרה והפעלת החנות הוא יפעל בהתאם להוראות כל דין ו/או היתר, לרבות אחר חוק רישוי עסקים, התשכ"ח-1968 ותקנותיו, חוק הגבלת העישון במקומות ציבוריים והחשיפה לעישון, התשמ"ג-1983 וכן חוק הגנת הצרכן, תשמ"א-1981 והתקנות שהותקנו מכוחו. הפרת סעיף זה מהווה הפרה יסודית של ההסכם ועילה לביטולו.
- (2) המפעיל מתחייב להשתמש בשטח החנות אך ורק בהתאם לאמור בהסכם זה, ולא להשתמש בו למטרות אחרות, או באופן אחר כלשהו.
- (3) המפעיל מתחייב לשמור על שטח החנות ועל הציוד בו מכל פגיעה ונזק ולמנוע מעובדיו ומלקוחותיו פגיעה ונזק כלשהם בו, למעט נזק שנגרם עקב בלאי כתוצאה משימוש סביר ורגיל.
- (4) בין היתר, יידרש המפעיל להתקין לצורך כך ציוד מלא לכיבוי אש עפ"י ההוראות הקבועות לכך בכל דין ועפ"י הוראות המוסדות המוסמכים, להקפיד על מילוי כל הוראות הבטיחות והבטיחות המופיעות בנספח 3 וכפי שייערכו ע"י ראש אגף ביטחון ובטיחות של האוניברסיטה, ולנקוט בכל האמצעים הסבירים הדרושים, בנסיבות העניין, כדי לשמור על בטיחות המבנים, המתקנים והציוד המשמשים את החנות. הפרת סעיף זה מהווה הפרה יסודית של ההסכם ועילה לביטולו.
- (5) מפעיל החנות יערוך אחת לשנה בדיקת תקינות של ארון החשמל (בחנות) ע"י חשמלאי מוסמך ויעביר את אישור הבדיקה בכתב החתום ע"י חשמלאי מוסמך לאחראית השכרות ונכסים באגף משק ומבנים.

- (6) מפעיל החנות יעביר עותק ממפתח הכניסה לחנות למחלקת בטחון באגף הנדסה, תשתיות ובטחון.
- (7) המפעיל מתחייב לדאוג לתחזוקה השוטפת של שטח החנות על חשבונו. המפעיל יהיה רשאי לבקש מהאוניברסיטה לבצע עבורו בתשלום עבודות אלה והאוניברסיטה תיענה לבקשתו על פי שיקול דעתה הבלעדי ובהתאם לאפשרויותיה.
- (8) המפעיל מתחייב למנוע ולהימנע מלגרום כל מפגע ומטרד, בלא יוצא מהכלל, עפ"י כל דין, לרבות, ומבלי לפגוע בכלליות האמור, מפגעי ומטרדי תברואה ו/או רעש. מובהר כי כל מפגע ו/או מטרד כאמור בסעיף זה יתוקנו ע"י המפעיל באופן מיידי לאחר שנודע לו דבר קיומן.
- (9) על המפעיל ו/או מי מטעמו ייאסר לעשות שימוש ברחבה ובשטחים שמחוץ לשטח החנות לכל מטרה שהיא, לרבות אחסון (זמני או קבוע) של חומרים ו/או ציוד כלשהו, הצגת מוצרים, הצבת כסאות, דוכנים, שילוט, פרסומת וכיוצא באלה. איסור זה יחול הן על תקופת ההכשרה והן על תקופת ההפעלה.
- (10) על המפעיל ייאסר להדביק מודעות ו/או פרסומים ו/או שלטים כלשהם על חלונות/שמשות החנות, ו/או בכל מקום אחר בשטח האוניברסיטה והדבר יותר רק במקומות שהאוניברסיטה אישרה מראש ובכתב.
- (11) המפעיל מתחייב לא לשנות את שטח החנות, לא להוסיף עליו ולא לגרוע ממנו באופן כלשהו, בלא יוצא מן הכלל, לרבות שמירה על חזית החנות, אלא אם תתיר זאת האוניברסיטה מראש ובכתב ובתנאים ובסייגים כפי שייקבעו על ידה לעניין זה, לפי שיקול דעתה הבלעדי.
- (12) בכל מקרה בו המפעיל ו/או מי מטעמו יעשה שינוי ו/או שיפוץ בשטח החנות ו/או יוסיף לו תוספת ביחס למצבו במועד תחילת תקופת ההתקשרות (להלן - "השינוי") בלי הסכמת האוניברסיטה כאמור, ומבלי שהוגשה בקשה מפורטת מראש הכוללת תוכניות לתשתית, חשמל וכיו"ב, שהובאה לאישור הגורמים הרלוונטיים באוניברסיטה, תהיה האוניברסיטה זכאית לבחור בין אחת החלופות הנ"ל –
- (1) לדרוש מהמפעיל להסיר את השינוי ולהחזיר את המצב לקדמותו והמפעיל יהא חייב לעשות כן - על חשבונו - מיד עם קבלת דרישה כנ"ל.
- (2) להותיר השינוי וב"מועד סיום היחסים החוזיים" כמוגדר להלן - יהא השינוי לרכושה המלא והבלעדי של האוניברסיטה מבלי שהמפעיל יהא זכאי לדרוש/או לקבל מהאוניברסיטה כל תשלום ו/או פיצוי עבור השינוי.

8. ביקורת ופיקוח

א. נציגי האוניברסיטה המוסמכים לכך רשאים לבדוק בכל עת, עפ"י שיקול דעתם הבלעדי, את מצב החנות, סביבתה, ואופן השימוש בה ע"י המפעיל, ויהיו רשאים לבצע ביקורות, בין מתוכננות ובין במפתיע, במהלכן ייבדקו, בין השאר, הדברים הבאים:

- ניקיון שטח החנות;
- תקינות הציוד;
- סילוק וטיפול באשפה;
- תאורה הולמת ופועלת במקום;
- פרסום מחירים;
- טיב ואיכות השירות;

- ב. בנוסף ומבלי לפגוע באמור לעיל, האוניברסיטה ו/או מי מטעמה רשאים לבצע ביקורות לבדיקת איכות השירותים המוחזקים וכיוצא באלה, אשר ממצאה יהוו, בין השאר, ראיה למילוי המפעיל אחר הוראות הסכם זה, על כל המשתמע. המפעיל מתחייב, לפיכך, לשתף פעולה עם האוניברסיטה ולמלא אחר כל הוראותיה ללא סייג ובקפדנות לענין זה.
- ג. מובהר כי לנציגי האוניברסיטה ולכל מי מטעמה תהא זכות כניסה לחנות, כדי לעמוד על מידת קיום הוראות הסכם זה ו/או על מנת לעשות הפעילות ולנקוט באמצעים הקבועים בהסכם זה או בכל דין המצריכים כניסה לחנות.

9. חוג לקוחות פוטנציאליים

- א. המפעיל מצהיר כי האוניברסיטה לא יצרה כל מצג לקיומם של מספר מינימאלי של לקוחות, והאוניברסיטה איננה ערבה או אחראית לכך בצורה כלשהי.
- ב. המפעיל מצהיר ומאשר בזה כי ידוע לו שהאוניברסיטה איננה אחראית בצורה כלשהי להצלחה פיננסית ו/או אחרת של החנות וכי הוא מוותר מראש על כל טענה מסוג זה.
- ג. ידוע למפעיל ומוסכם עליו כי לא יהא זכאי לכל פיצוי ו/או שיפוי ו/או חזר באשר הם מהאוניברסיטה ו/או ממי מעובדיה ו/או ממי מטעמה ו/או ממי בשמה בגין אובדן הכנסות, לרבות בנסיבות של שביתה, השבתה, פעולות מאורגנות או אינדיווידואליות של סטודנטים וירידה במספר המזדמנים לקמפוס.

10. התמורה

- א. תמורת הזכות לנהל ולהפעיל את החנות, על-פי תנאי ההסכם, מתחייב המפעיל לשלם לאוניברסיטה בגין כל חודש שכירות דמי שכירות חודשיים בסך של _____ שקלים חדשים (כולל מע"מ) (להלן: "דמי השכירות החודשיים").
- ב. דמי השכירות החודשיים ישולמו על ידי המפעיל מראש, אחת לשלושה חודשים, עבור שלושה (3) חודשי השכירות העוקבים, לא יאוחר מה- 5 לכל חודש קלנדרי רלוונטי. במקרה של שינוי שיעור המע"מ, יותאמו לשיעור המע"מ שיהיה בתוקף במועד התשלום.
- ג. דמי השכירות החודשיים יוצמדו מידי תשלום למדד המחירים לצרכן המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, כאשר מדד הבסיס הינו מדד חודש יולי 2016 אשר יפורסם ב- 15 לחודש אוגוסט 2016, והמדד הקובע הינו המדד הידוע בעת הוצאת החשבון.
- ד. מובהר, כי בנוסף לדמי השכירות החודשיים, ישא השוכר בכל התשלומים הנלווים כגון ארנונה, חשמל, מים ונקיון- והכל כמפורט בסעיף 11 להלן. כמו כן, ביחד עם תשלום דמי השכירות החודשיים כהגדרתם לעיל, ישא השוכר בתשלום דמי שירותים ציבוריים, בגובה של 7.5% מדמי השכירות החודשיים המהווים תוספת לדמי השכירות החודשיים בכל חודש (להלן: "דמי שירותים ציבוריים").
- ה. דמי השכירות החודשיים, דמי השירותים הציבוריים והתשלומים הנלווים, כמפורט בסעיף 11 להלן, יכוננו להלן יחדיו: "התמורה".
- ו. למרות האמור בסעיף זה, במהלך תקופת ההכשרה, לא ייגבו מן המפעיל דמי שכירות חודשיים. דמי השכירות החודשיים ייגבו החל מיום תחילת תקופת ההפעלה כהגדרתה לעיל. למען הסר ספק- התשלומים הנלווים בגין הוצאות חשמל, מים, ארנונה וכיו"ב בגין הוצאות החנות, וכן דמי השירותים הציבוריים ישתלמו לאורך כל תקופת ההתקשרות החל ממועד תחילתה.

ז. מבלי לגרוע מן הסעדים הנתונים לאוניברסיטה על פי דין ועל פי הוראות הסכם זה, פיגר המפעיל בתשלום התמורה, או כל חלק ממנה, יישא הסכום שבפיגור ריבית פיגורים בשיעור הריבית המרבית הנהוגה בבנק הפועלים בע"מ בגין חשבונות עו"ש דביטוריים, בחריגה בלתי מאושרת, החל מהיום בו נועד לתשלום ועד לתשלום בפועל.

ח. מוסכם כי פיגור בתשלום התמורה, או כל חלק ממנה, תקופה העולה על 14 יום, ייחשב להפרה יסודית של ההסכם.

11. התשלומים הנלווים

א. במשך כל תקופת ההתקשרות המפעיל מתחייב לשאת, לשלם ולפרוע את כל ההוצאות החלות בגין הפעלת החנות והפעלת הציוד שבו, ובכלל זאת את הוצאות התפעול, האחזקה וניקיון, המסים, ההיטלים, האגרות, חשבון טלפון, חשמל, מים, הארנונות ותשלומי חובה למיניהם, בלא יוצא מן הכלל.

תשלומי הארנונה ייעשו במישרין ע"י המפעיל לעיריית חיפה. תשלומי חשבון הטלפון והאינטרנט ייעשו במישרין לבזק או לחברה הסלולארית בה נמצא המנוי.

ב. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, יישא המפעיל בכל הוצאות החשמל והמים בתקופת ההתקשרות בגין הפעלת החנות. חיוב המפעיל בגין צריכת המים והחשמל ייעשה כמפורט להלן:

(1) **דמי צריכת חשמל** – חיוב המפעיל יעשה לפי קריאת מונה המותקן בחנות, לפי תעריף תעו"ז רלוונטי של האוניברסיטה לתקופת החיוב.

התשלום בגין צריכת החשמל ישולם אחת לחודשיים או בכל מועד אחר כפי שיקבע מפעם לפעם על ידי האוניברסיטה. המפעיל ישלם את דמי צריכת החשמל לאוניברסיטה בתוך 14 ימים ממועד המצאת החשבון למפעיל.

(2) **דמי צריכת מים** - המפעיל יחויב בגין הוצאות מים בסכום קבוע של 50 ₪ בחודש. התשלום בגין צריכת המים ישולם אחת לחודשיים או בכל מועד אחר, בסכום קבוע של 100 ₪. המפעיל ישלם את דמי צריכת המים לאוניברסיטה בתוך 14 ימים ממועד המצאת החשבון למפעיל על ידי האוניברסיטה.

למען הסר ספק – התשלומים הנלווים בגין הוצאות חשמל, מים, ארנונה וכיו"ב בגין הוצאות החנות, ישתלמו לאורך כל תקופת ההתקשרות החל מיום 1.9.2016.

בגין החזר הוצאות אלה לא יומצא למפעיל טופס דיווח עסקת אקראי אלא חשבון בלבד.

ג. במשך כל תקופת ההתקשרות, המפעיל יישא בכל הוצאות ההתקנה של הטלפונים והמחשבים בשטח החנות, וכן בהוצאות הטלפון, האינטרנט, והפקסים השוטפים בשטח החנות, וישלם את כל חשבונות המתייחסים לטלפונים ולמחשבים המתייחסים שבשטח החנות. הזמנת טלפונים ישירים חיצוניים - תבוצע על ידי המפעיל ישירות" ועל חשבוננו.

ד. פיגור בתשלום כ"א מהתשלומים המפורטים לעיל העולה על 14 ימים ייחשב הפרה יסודית של ההסכם.

ה. מבלי לגרוע מהסעדים הנתונים לאוניברסיטה עלפי כל דין ועל פי הוראות הסכם זה, יישא הסכום שבפיגור ריבית פיגורים בשיעור הריבית המרבית הנהוגה בבנק הפועלים בע"מ בגין חשבונות עו"ש דביטוריים, בחריגה בלתי מאושרת, החל מהיום בו נועד לתשלום ועד לתשלום בפועל.

12. רישיונות והיתרים

- א. המפעיל מתחייב לבקש, להשיג ולקבל בעצמו, על אחריותו ועל חשבונו, כל רישיון ו/או היתר ו/או אישור ו/או כל מסמך אחר הדרושים לפי כל דין ועפ"י דרישת השלטונות המוסמכים לניהול והפעלת החנות.
- ב. המפעיל מתחייב לנהל ולהפעיל את החנות בהתאם לכל דין ולמלא בקפדנות אחר כל ההוראות ותנאי ההיתרים והאישורים למיניהם במשך כל תקופת ההתקשרות.
- ג. בכל מקרה שהאוניברסיטה תיתבע לדין (כבעלת המבנה) עקב מעשה ו/או מחדל של המפעיל ו/או מי מעובדיו, שיהא בבחינת הפרת הרישיון או איזה מתנאיו, יהא המפעיל חייב לשפות ולפצות את האוניברסיטה בגין כל קנס שיוטל עליה ו/או כל הוצאה, הפסד או נזק שייגרמו לה עקב התביעה כאמור, לרבות הוצאות משפטיות.
- ד. הפרת סעיף זה, על תת סעיפיו, מהווה הפרה יסודית של ההסכם ועילה לביטולו.

13. עובדים

- א. המפעיל יקפיד על שירות ברמה גבוהה ואדיבה ויפקח על קיום הוראות אלה על ידי עובדיו.
- ב. המפעיל מתחייב להעסיק עובדים כאמור, במספר שיאפשר הפעלתו התקינה של החנות.
- ג. המפעיל מתחייב להעסיק בביצוע העבודות עובדים מיומנים, בעלי ידע בתחומי עבודתם במצב בריאות תקין.
- ד. במהלך תקופת הבחינות והגשת העבודות באוניברסיטה, יהיו בחנות 2 עובדים לפחות, במהלך שעות הפתיחה של החנות למתן שירות.
- ה. העובדים ייבחרו על ידי המפעיל, יועסקו על ידו במישרין כעובדיו לכל דבר ועניין ובאחריותו המלאה והבלעדית ועל חשבונו (ולא באמצעות מפעיל משנה) באופן ששכרם, לרבות כל התשלומים אשר מעביד חייב בתשלום עפ"י דין, ישולם להם ישירות ע"י המפעיל.
- ו. מבלי לגרוע מן האמור, המפעיל מתחייב לקבל עובדים לעבודה רק עפ"י דין ולקיים את כל ההוראות המתייחסות לתנאי העבודה, לרבות שכר מינימום והגנת השכר, זכויות סוציאליות, שעות נוספות, עבודת לילה, נסיעות, עמידה במועדי תשלומי שכר וניכוי כל הסכומים אותם חייב מעסיק בניכוי, הכל עפ"י כל דין והסכם החלים על היחסים שבין המפעיל לבין עובדיו.
- ז. המפעיל מתחייב שלא להעסיק עובדים שהעסקתם מחייבת היתר מיוחד, אם אין ברשותו היתר כזה.
- ח. המפעיל מתחייב שלא להעסיק עובדים שהינם מתחת לגיל 18 (אלא בהתאם למגבלות חוק שירות התעסוקה תשי"ט-1957) ועובדים שאינם אזרחי ישראל.
- ט. המפעיל מתחייב שלא להעסיק עובדי אוניברסיטה או קרובי משפחתם מדרגה ראשונה.

- ה. האוניברסיטה תהא זכאית לדרוש מהמפעיל בכל עת שתמצא לנכון לעשות כן, להימנע מלהעסיק במתן השירות כל עובד מעובדיו ו/או כל אדם שיועסק על ידו ו/או בקשר עמו, מטעמים סבירים, והמפעיל מתחייב בזה למלא אחר דרישה זו כאמור מיד עם קבלתה, ובלבד שתודיע למפעיל על דרישתה כאמור 5 ימים מראש, והעובד לא תיקן בתקופה הנ"ל את הנדרש עפ"י הוראות האוניברסיטה. למען הסר ספק יובהר, כי זכותה זו של האוניברסיטה אינה אלא אמצעי להבטיח ביצוע נאות של ביצוע העבודות, ואין בה כדי ליצור יחסי עובד ומעביד בין האוניברסיטה לבין מי מעובדי המפעיל והאוניברסיטה לא תשא בכל הוצאה שהיא בגין החלפתו של אותו עובד ולא תהא חייבת לפצות את העובד ו/או המפעיל בדרך כלשהי בגין שימוש בזכותה זו.
- יא. כל הוצאה שתידרש ו/או שתהא כרוכה במילוי דרישה מאלה האמורות בס"ק ט' לעיל, לרבות, אך מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, תשלום פיצויי פיטורים ו/או הודעה מוקדמת, תחול על המפעיל ותשולם על ידו.
- יב. המפעיל מתחייב בזה שלא להלין מי מעובדיו ו/או מי מטעמו בשטח האוניברסיטה.
- יג. המפעיל מתחייב למסור לידי הממונה על הביטחון והבטיחות באוניברסיטה רשימה מלאה של עובדיו, על פרטיהם האישיים, כפי שתהא מעת לעת, ולדווח על כל שינוי במצבת כוח האדם.
- יד. המפעיל מתחייב לבטח עובדיו, על פי פוליסת ביטוח מתאימה, מפני כל פגיעה ונזק בהתאם להוראות הסכם זה להלן.
- טו. הפרת הוראות סעיף זה, על תתי סעיפיו, תהיה הפרה יסודית, על כל המשתמע.

14. מעמד המפעיל

- א. מובהר כי היחסים בין הצדדים להסכם זה הם יחסי קבלן עצמאי - מזמין ואין ולא יהיו יחסי עובד - מעביד בין האוניברסיטה לבין המפעיל ו/או העובדים ו/או המשמשים מטעם המפעיל בביצוע הסכם זה, וכי כל זכות שיש לאוניברסיטה לפקח, לבקר, להורות ו/או להדריך מי מעובדי המפעיל בקשר למתן השירותים אינה אלא אמצעי להבטיח ביצוע נאות של החוזה, ואין בה כדי ליצור יחסי עובד ומעביד בין האוניברסיטה לבין מי עובדי המפעיל.
- ב. המפעיל מאשר בזאת כי הסכמת האוניברסיטה להתקשר עימו בחוזה זה מבוססת על האמור לעיל, והוא מתחייב בזאת שלא לטעון כנגד האוניברסיטה כל טענה בניגוד לכך ואף לא לפתוח בכל הליך משפטי - או אחר - אשר מטרתו או תוצאתו היא קביעת קיומם של יחסי עובד ומעביד בינו ו/או מי מעובדיו לבין האוניברסיטה ו/או קביעה שהמפעיל ו/או מי מטעמו זכאי לקבל מאת האוניברסיטה זכויות כשל עובד שכיר.
- ג. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, במקרה של קבלת דרישה ו/או תביעה כאמור המפעיל מתחייב לשאת במלוא ההוצאות אשר יגרמו לאוניברסיטה לרבות הוצאות משפטיות לאוניברסיטה בגין דרישה ו/או תביעה זו, והאוניברסיטה תהיה רשאית לקזז ו/או לעכב כל תשלום הנתבע על ידי עובד המפעיל ו/או מי מטעמו את הסכומים המגיעים לה בגין הוצאות אלה מכל סכום אשר מגיע ממנה למפעיל לרבות סכומים אשר עולים על סכום הדרישה ו/או החוב וזאת עד למילוי מלוא התחייבויות המפעיל כלפי עובדיו ו/או מי מטעמו.
- ד. המפעיל מצהיר כי במידה והוא יעסיק עובדים מטעמו הוא יישא לבדו במלוא התשלומים והחובות הנובעים מעבודתם של עובדיו, וישלם לעובדיו ו/או יפריש בגינם כל תשלום, גמול או זכות, מכל מין וסוג, המגיעים להם לפי כל דין, הסכם קיבוצי ו/או צו הרחבה, נוהג, ולרבות תשלום מלוא שכר עבודה, דמי נסיעה, גמול שעות נוספות ועבודה במנוחה שבועית, דמי חופשה, דמי הבראה, דמי מחלה, דמי חגים, תשלום עבור זכויות סוציאליות, פיצויי פיטורים, תמורת הודעה מוקדמת, חזר הוצאות נסיעות, תשלומי מס וביטוח לאומי ותשלומי חובה אחרים. מבלי לגרוע מן האמור לעיל מתחייב המפעיל לשלם ולהפריש במועדם כל תשלום והפרשה החלים עליו על פי דין בקשר להעסקת עובדי המפעיל, לרבות כל תשלומי המס, ביטוח לאומי ויתר תשלומי החובה המגיעים עפ"י דין בגין תשלום שכר העבודה והזכויות לעובדי המפעיל כפי שיהיו בתוקף מעת לעת. הפרת הוראה זו מהווה הפרה יסודית של ההסכם.

- ה. האוניברסיטה רשאית לערוך ביקורות במטרה לבדוק את עמידתו של המפעיל בחוקי העבודה, צווי ההרחבה וההסכמים הקיבוציים הרלבנטיים. המפעיל מתחייב לשתף פעולה באופן מלא עם הביקורות, במסגרתן ידרש להציג, בין היתר, תלושי שכר, דוחות נוכחות, חשבוניות, דוחות מגופים חיצוניים (כגון הפרשות לפנסיה, תשלומים למס הכנסה ולביטוח הלאומי) וכל מסמך אחר הדרוש לביצוע הביקורות לרבות אישור מרו"ח. נמצאה הפרה של זכויות עובדים תהיה זאת הפרה יסודית של הסכם ההתקשרות.
- אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מחובתו ומאחריותו של המפעיל על פי הסכם זה ואין בכל האמור לעיל כדי להטיל על האוניברסיטה אחריות כלשהי בקשר לביצוע מתן השירותים ו/או בקשר לעובדי המפעיל.
- ו. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, המפעיל מתחייב להציג לאוניברסיטה כל אסמכתא שתידרש על ידה בכל הנוגע להפרשות ו/או תשלומים שביצע המפעיל בגין עובדיו.
- ז. למען הסר ספק מובהר כי האוניברסיטה תהא רשאית לבטל את הסכם האלטרנטיב במידה ויוכח לה כי המפעיל לא מילא אחר ההוראות דלעיל במהלך מימוש הסכם מבלי שיהא בכך משום הפרתו על ידי האוניברסיטה ומבלי שהמפעיל יהא זכאי לפיצוי כלשהו.
- ח. במידה ותתקבל דרישה ו/או תביעה כלשהי בגין סכומים שלא שולמו ו/או הועברו במועד ו/או יתברר למפעיל בכל דרך שהיא כי המפעיל לא ממלא התחייבויותיו כלפי עובדיו ו/או מי מטעמו בניגוד להסכם זה ו/או בניגוד לדין, תהיה האוניברסיטה רשאית לקזז ו/או לעכב כל תשלום עומד או עתידי למפעיל, לרבות סכומים אשר עולים על סכום הדרישה ו/או החוב וזאת עד למילוי מלוא התחייבויות המפעיל כלפי עובדיו ו/או מי מטעמו, ואף להעביר, עפ"י שיקול דעתה, את הסכומים שלא שולמו ישירות לעובד ו/או לגוף הרלוונטי אליו היו אמורים להיות מועברים הכספים בגין העובד.
- ט. מוסכם כי התמורה הכוללת שעליה הסכימו האוניברסיטה והמפעיל בחוזה זה נקבעה בהתחשב בעובדה שעובדי המפעיל אינם בגדר "עובדים" של האוניברסיטה, כך שלא תהיינה לאוניברסיטה כל עלויות נוספות בגין התקשרותה עם המפעיל ו/או סיום ההתקשרות, והתמורה המוסכמת עפ"י חוזה זה היא העלות המלאה, הכוללת והבלעדית שתהיה לאוניברסיטה בגין כל הקשור בקבלת השירות מאת המפעיל.
- י. האוניברסיטה תהיה רשאית לקזז מהסכום שיגיע ממנה למפעיל, כל סכום שתידרש לשלם בגין כל מעשה או מחדל של עובדי המפעיל ו/או של מי מטעמו, מכל סיבה שהיא וזאת מבלי לפגוע בכל זכות ו/או סעד אחר העומדים ו/או שיעמדו לאוניברסיטה בגין או עקב כך.
- יא. האוניברסיטה תהיה רשאית לקזז כל סכום שיגיע ממנה למפעיל ו/או מי מעובדי המפעיל, לרבות סכומים שייפסקו נגדה לטובת המפעיל ו/או מי מעובדיו על פי החלטה שיפוטית כלשהי מכספים אשר היא חייבת למפעיל ו/או מי מעובדי המפעיל.
- יב. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, המפעיל מתחייב לשפות ולפצות את האוניברסיטה מיד עם דרישתה הראשונה בגין כל הוצאה הפסד או חבות שהאוניברסיטה תחויב בהם, לרבות אך מבלי לגרוע מכלליות האמור הוצאות משפט ושכ"ט עו"ד אם יקבע על ידי ערכאה משפטית כי האוניברסיטה הינה המעסיקה של עובדי המפעיל ו/או כי האוניברסיטה היא שנושאת באחריות לנזק ו/או כי האוניברסיטה היא שצריכה לשלם איזה תשלום שעליו לא הוסכם בהסכם זה.
- יג. שום דבר האמור בהסכם זה לא יפורש כמסמך את המפעיל ו/או מי מעובדיו להופיע בשם האוניברסיטה או מטעמה, או כמקנה לה מעמד של נציג האוניברסיטה בעניין כלשהו או למטרה כלשהי.
- יד. האוניברסיטה תאפשר לשני כלי רכב של המפעיל, שיבקשו להיכנס עם רכבם לשטח האוניברסיטה, להיכנס תמורת תשלום עבור תו חניה לרכבם. מחיר התו במועד חתימת החוזה הינו כ-300 ש"ח לשנה והוא מתעדכן מידי שנה.

15. העברת זכויות

- א. המפעיל אינו רשאי למסור לאחר או לאחרים, במישרין או בעקיפין (לרבות לקבלני משנה), זכות שימוש כלשהי בשטח החנות, ו/או בכל חלק ממנה, וכן אינו רשאי להעביר לאחר או לאחרים, במישרין או בעקיפין, זכויותיו על פי הסכם זה, כולן או חלקן. כל מסירה או העברה כזו שיתיימר המפעיל לעשות בניגוד לאמור לעיל, תהא בטלה ומבוטלת מעיקרה וחסרת כל תוקף. העברת מניות במפעיל, במקרה שהמפעיל הינו חברה בע"מ או שותפות רשומה, מהווה העברת זכויות לעניין זה.
- ב. זכויות המפעיל על פי הסכם זה אינן ניתנות לשעבוד על ידו או להעברה ו/או המחאה בדרך כלשהי. הפרת סעיף זה מהווה הפרה יסודית של ההסכם ועילה לביטולו.
- ג. למרות האמור בס"ק א' לעיל, במידה והמפעיל הינו "רשת", כהגדרתה בהסכם זה, תהא רשאית "הרשת" ליתן זכות שימוש לזכיון מטעמה לצורך הפעלת החנות (להלן - "הזכיון") בהתקיים התנאים המצטברים הבאים:
- (1) בקשה מפורשת מראש ובכתב שתופנה על ידי ה"רשת" לאוניברסיטה לאישור הזכיון.
 - (2) אישור בכתב של האוניברסיטה לגבי זהותו של הזכיון. לאוניברסיטה תהא הזכות לסרב לזכיון משיקוליה ומבלי לנמק. האוניברסיטה תהא רשאית לדרוש לעיין בכל מסמך שיש בו כדי להצביע על מידת הליווי והגיבוי של הרשת לזכיון המוצע ומחויבותו לפעול בהתאם לכללים הנוהגים ב"רשת", להנחת דעתה של האוניברסיטה.
 - (3) הזכיון יהיה בעל ניסיון של שלוש שנים רצופות בניהול והפעלת חנות או מתקן דומה בסמוך למועד הגשת הבקשה לאוניברסיטה. ה"רשת" תעביר לאוניברסיטה הוכחות על כך כפי שתבקש.
 - (4) ה"רשת" והזכיון מטעמה יתחייבו לפעול בהתאם ל"כללים להפעלת חנות באמצעות זכיון" בנוסח המצורף כנספח 4 להסכם זה ו/או כפי שיתוקן מעת לעת, ויחתמו על ההתחייבויות בנספחים 4(א) ו 4(ב) להסכם זה, המהווים חלק בלתי נפרד מההסכם.
 - (5) הסכם הזכיונות יוכפף מפורשות להסכם זה. במסגרת הסכם הזכיונות יחויב הזכיון בכל אחד מחיובי המפעיל לפי הסכם זה ובכלל זה כל החיובים המפורטים בסעיפים 10-11 לעיל וההסכם יכלול הבהרה כי במקרה של הפרת הסכם זה ו/או עם סיומו, מכל סיבה שהיא, יתפנה הזכיון מיידית משטח החנות ללא קשר ותלות למערכת החיובים והטענות ההדדית בינו לבין המפעיל / "הרשת".
 - (6) במקרה של חילופי זכיינים, באישור מוקדם של האוניברסיטה, אם אין בחילופיו משום נזק לאוניברסיטה, ובכפוף לחתימה מחודשת על נספח 4.
- ד. השתמשה ה"רשת" בזכות זו, יראו כל מקום בו כתוב "המפעיל" לעניין הסכם זה גם הזכיון, להוציא החיובים הכספיים שישולמו ישירות על ידי ה"זכיון" משלם החשבונות וה"רשת" מתחייבת לדאוג כי הזכיון ימלא אחר כל הוראות ההסכם מבלי שהדבר משחרר את ה"רשת" מהתחייבות כלשהי מהתחייבויותיה על פי הסכם זה כלפי האוניברסיטה. כמו כן, מובהר כי הפרת הוראה מהוראות הסכם זה על ידי הזכיון כמוה כהפרתו על ידי ה"רשת", ולאוניברסיטה תעמודנה כל זכויותיה על פי ההסכם ועל פי כל דין כלפי ה"רשת", לרבות חילוט הערבות, כאמור בסעיף 21 להלן.

16. חוק הגנת הדייר

- א. מוצהר ומוסכם בזאת כי חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב-1972 (להלן - "החוק") אינו חל ולא יחול על הזכויות הניתנות למפעיל ע"י האוניברסיטה להפעיל ולנהל בתחומיה את החנות, כמפורט בהסכם זה, ועל האפשרות להשתמש לצורך כך, בשטחו.
- ב. מוצהר, מוסכם ומודגש בזאת, למען הסר ספק, כי המפעיל לא שילם לאוניברסיטה והאוניברסיטה לא קבלה ממנו דמי מפתח או תמורה אחרת כלשהי בבחינת דמי מפתח עפ"י החוק, בגין אפשרות השימוש, כאמור, בשטח החנות.

17. אחריות

- א. המפעיל מתחייב להפעיל ולנהל את החנות תוך נקיטת כל האמצעים הדרושים והמתאימים בנסיבות העניין לתפעול זהיר וסביר ולמניעה בכל עת כל נזק ו/או פגיעה בו ו/או לרכוש ו/או לאדם כתוצאה מהשימוש בו.
- ב. המפעיל אחראי אחריות מלאה לכל נזק ו/או פגיעה ו/או הפסד ו/או אובדן, בלא יוצא מן הכלל אשר ייגרמו לאדם ו/או לרכוש בלא יוצא מן הכלל, לרבות אך מבלי לגרוע מכלליות האמור, אלה אשר ייגרמו לאוניברסיטה, לאנשי הסגל שלה, לעובדיה, לסטודנטים הלומדים בה, למתארחים בה, ללקוחות ממנו ולעובדי המפעיל, כתוצאה ו/או בקשר עם הפעלת החנות והשימוש בה, ובצידה לרבות כתוצאה משימוש במכשירים שיוצבו בה. אחריות זו תהא גם למעשי ו/או מחדלי עובדי המפעיל ו/או מי מטעמו.
- ג. המפעיל מתחייב בזה לפצות ולשפות את האוניברסיטה בגין כל נזק, תשלום והוצאה (כולל הוצאות משפטיות) אשר ייגרמו לה ו/או יידרשו ו/או ייתבעו ממנה ע"י כל אדם בשל כל מעשה ו/או מחדל ו/או פגיעה ו/או אובדן ו/או הפסד להם הוא אחראי בהתאם לסעיף זה..

18. ביטוח

- א. מבלי לגרוע מאחריותו של המפעיל על פי הסכם זה ו/או על פי דין, מתחייב המפעיל לערוך ולקיים את הביטוחים הבאים :-
- לפני מועד תחילת ביצוע עבודות הכשרת החנות לצרכי המפעיל, אם ייערכו, ולמשך כל תקופת ביצוע העבודות כאמור (להלן: "**העבודות**" ו/או "**תקופת העבודות**"), לפי העניין, מתחייב המפעיל לערוך ולקיים את הביטוחים ויתר התנאים, כמפורט בסעיפים (ב) ו- (ג) להלן.
- מתום תקופת ביצוע העבודות העבודות – לפני מועד הפעלת החנות או לפני הכנסת רכוש כלשהו לחנות (למעט רכוש המשמש לצורך ביצוע עבודות התאמת החנות, והמבוטח על פי סעיף 18 (ב) להלן) – המוקדם מבין המועדים – ולמשך כל תקופת ההפעלה, ולמשך כל תקופת ההפעלה, מתחייב המפעיל לערוך ולקיים את הביטוחים ויתר התנאים, כמפורט בסעיפים (ד) – (ו) להלן.

ביטוחי המפעיל לתקופת העבודות

- ב. בגין העבודות, אם ייערכו, מתחייב המפעיל לערוך ולקיים על חשבונו, בעצמו ו/או באמצעות קבלן משנה מטעמו למשך כל תקופת העבודות ולמשך תקופת תחזוקה של 12 חודשים לפחות ממועד תום ביצוען, ביטוח עבודות קבלניות בהתאם לתנאים ולסכומים שלא יפחתו מהמפורט באישור עריכת ביטוח העבודות, המצורף להסכם זה **כנספת ג-1**, והמהווה חלק בלתי נפרד ממנו (להלן: "**ביטוח העבודות**" ו- "**אישור עריכת ביטוח העבודות**"), בהתאמה, לפי העניין. ביטוח העבודות יהיה קודם לכל ביטוח שיערך על ידי האוניברסיטה.
- לפני תחילת ביצוע העבודות וכתנאי מוקדם לביצוען, מתחייב המפעיל להציג בפני האוניברסיטה, את אישור עריכת ביטוח העבודות, כשהוא חתום בידי מבטח העבודות. כן מתחייב המפעיל לדאוג ולוודא כי ביטוח העבודות יוארך לפי הצורך ויהיה בתוקף לאורך כל תקופת ביצוע העבודות ולמשך תקופת תחזוקה של 12 חודשים.
- כן מתחייב המפעיל לגרום לכל שינוי שיידרש על ידי האוניברסיטה באישור עריכת הביטוח כאמור, על מנת להתאימו להתחייבויותיו על פי הסכם זה. ואולם, מובהר כי אין בעריכת ביטוח העבודות ו/או בזכות הביקורת הנתונה לאוניברסיטה ביחס לאישור עריכת הביטוח ו/או לפוליסה לביטוח העבודות, טיבה, היקפה, תוקפה או היעדרה, כדי לגרוע מאחריות המפעיל ו/או מהתחייבויותיו על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין.

ג. המפעיל פוטר את האוניברסיטה והבאים מטעמה וכן את המפעילים האחרים ו/או הדיירים ו/או יתר בעלי הזכויות בשדרת החנויות (להלן: "בעלי הזכויות האחרים"), אשר בהסכמי השכירות שלהם או בכל הסכם אחר המקנה להם זכויות בשדרת החנויות נכלל פטור מקביל לטובת המפעיל, מאחריות לכל אובדן ו/או נזק אשר הוא זכאי לשיפוי בגינו על פי הביטוח כאמור בסעיף 1 לאישור עריכת ביטוח העבודות (או שהיה זכאי לשיפוי בגינו אלמלא ההשתתפות העצמית), ולא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי הנ"ל בגין אובדן ו/או נזק כאמור; האמור לעיל בדבר פטור מאחריות לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.

ביטוחי המפעיל לתקופת ההפעלה (ביטוחי הקבע)

ד. מבלי לגרוע מאחריותו של המפעיל על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין, מתחייב המפעיל לערוך ולקיים על חשבונו, החל ממועד תום ביצוע העבודות ולמשך כל תקופת השכירות, את הביטוחים בהתאם לתנאים ולסכומים שלא יפחתו מהמפורט באישור עריכת הביטוח המצורף להסכם זה **כנספח ג-2**, והמהווה חלק בלתי נפרד ממנו (להלן: "ביטוחי המפעיל" ו- "אישור עריכת הביטוח", בהתאמה, לפי העניין). ביטוחי המפעיל יהיו קודמים לכל ביטוח שייערך על ידי האוניברסיטה.

למרות האמור, מוסכם כי המפעיל רשאי שלא לערוך ביטוח אובדן תוצאתי כמפורט בסעיף (4) לאישור עריכת הביטוח, במלואו או בחלקו, ואולם הפטור כאמור בסעיף (ט) להלן יחול כאילו נערך הביטוח כאמור במלואו.

ה. למען הסר ספק, מובהר כי גבולות האחריות הנדרשים במסגרת ביטוחי המפעיל הינם בבחינת דרישה מזערית המוטלת על המפעיל. המפעיל מצהיר ומאשר כי יהיה מנוע מלהעלות כל טענה ו/או דרישה כלפי האוניברסיטה ו/או מי מטעמה בכל הקשור לגבולות האחריות כאמור.

ו. המפעיל מתחייב למלא אחר כל תנאי הפוליסות הנערכות על ידו, לשלם את דמי הביטוח במלואם ובמועדם ולוודא כי ביטוחי המפעיל יחודשו מעת לעת, לפי הצורך, ויהיו בתוקף לאורך כל תקופת ההסכם.

ז. ללא צורך בכל דרישה מצד האוניברסיטה, מתחייב המפעיל להציג בפני האוניברסיטה את אישור עריכת הביטוח, כשהוא חתום בידי מבטחיו. מיד בתום תקופת הביטוח, ימציא המפעיל לידי האוניברסיטה אישור עריכת ביטוח מעודכן בגין חידוש תוקף ביטוחי המפעיל לתקופת ביטוח נוספת, ומידי תקופת ביטוח, כל עוד הסכם זה בתוקף.

כך מתחייב המפעיל לגרום לכל שינוי שיידרש על ידי האוניברסיטה באישור עריכת הביטוח כאמור, על מנת להתאימו להתחייבויותיו על פי הסכם זה. ואולם, מובהר כי אין בעריכת ביטוחי המפעיל ו/או בזכות הביקורת הנתונה לאוניברסיטה ו/או למי מטעמה ביחס לאישור עריכת הביטוח ו/או לביטוחי המפעיל, טיבם, היקפם, תוקפם או היעדרם, כדי לגרוע מאחריות המפעיל ו/או מהתחייבויותיו על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין.

ח. המפעיל מצהיר כי ידוע לו כי המצאת אישור עריכת הביטוח הינו תנאי מתלה להפעלת החנות ו/או הכנסת כל רכוש לחנות ו/או לחצרי האוניברסיטה והאוניברסיטה תהא רשאית למנוע ממנו את הפעלת החנות ו/או הכנסת רכוש כאמור במקרה בו אישור עריכת הביטוח לא הומצא במועד.

כך מצהיר המפעיל כי ידוע לו כי אי המצאת אישור עריכת הביטוח במועד לא יגרע מהתחייבויותיו על פי הסכם זה לרבות כל חובת תשלום, והמפעיל מתחייב לקיים את התחייבויותיו על פי הסכם זה, במלואן ובמועדן, אף אם נמנעה ממנו החזקה בחנות ו/או הכנסת רכוש לחנות.

- ט. המפעיל פוטר את האוניברסיטה ו/או מי מטעמה וכן את בעלי הזכויות האחרים, אשר בהסכמי ההפעלה שלהם או בכל הסכם אחר המקנה להם זכויות בשדרת החנויות נכלל פטור מקביל לטובת המפעיל, מאחריות לכל אובדן ו/או נזק אשר הוא זכאי לשיפוי בגינו על פי ביטוחי הרכוש והאובדן התוצאתי כמפורט בסעיפים (1) ו-(4) לאישור עריכת הביטוח (או שהיה זכאי לשיפוי בגינו אלמלא ההשתתפות העצמית), ולא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי הנ"ל בגין כל אובדן ו/או נזק כאמור; האמור לעיל בדבר פטור מאחריות לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.
- י. המפעיל מתחייב שלא לעשות ולא להתיר לבאים מטעמו לעשות כל מעשה או מחדל אשר יש בהם כדי להגדיל את הוצאות הביטוח החלות על האוניברסיטה ו/או על בעלי הזכויות האחרים.
- במידה והאוניברסיטה תחויב בתשלום דמי ביטוח נוספים מעבר למקובל, עקב פעילותו של המפעיל, מתחייב המפעיל לשלם לאוניברסיטה את התוספת האמורה, מיד עם דרישתה הראשונה.
- יא. במידה והחנות מופעל על ידי זכייין מטעם המפעיל, אזי מתחייב המפעיל להטיל על הזכייין את כל חובות הביטוח שבסעיף זה "back to back". כמו כן, מתחייב המפעיל להציג בפני האוניברסיטה אישור עריכת ביטוח בנוסח נספח ג-2 כשהוא חתום בידי מבטחי הזכייין ויחולו עליו הוראות סעיף 18 בהסכם זה.
- יב. המפעיל מתחייב לקיים את נוהלי הבטיחות וההנחיות אשר יפורסמו מעת לעת על ידי האוניברסיטה ו/או מי מטעמה.
- יג. הפרת סעיף זה מהווה הפרה יסודית של ההסכם ועילה לביטולו.

18. קנסות

- א. מבלי לגרוע משאר הזכויות והסעדים המוקנים לאוניברסיטה על פי הוראות הסכם זה ו/או כל דין, תהיה האוניברסיטה רשאית לקנוס את המפעיל בגין כל אחד מן המעשים ו/או המחדלים המפורטים להלן בסכומים הנקובים להלן:
- (1) אי סגירת החנות בימים ובשעות כמפורט בסעיף 7(ב) לעיל – סך של 1,000 ₪ לכל יום או חלק הימנו.
 - (2) פריקה ו/או טעינה בשעות פעילות האוניברסיטה, כמפורט בסעיף 7(ה) לעיל – סך 1,000 ₪ כל מקרה
 - (3) חריגה מתחומי החנות, הוצאת מיטלטלין אל מחוץ לגבולותיו – סך של 1,000 ₪ לכל יום.
 - (4) אי ציות להנחיות נציג האוניברסיטה – סך 1,000 ₪.
 - (5) אי שמירה על ניקיון החנות וקרבתו – סך של 500 ₪ לכל יום.
 - (6) גרימת מטרד או הפרעה לתפקודה השוטף של האוניברסיטה – סך של 1,000 ₪ לכל יום
 - (7) אי עמידה בתשלומים המפורטים לעיל במועד – סך 500 ₪ לכל יום פיגור.
- ב. לאוניברסיטה שיקול דעת אם לקצוב מלוא סכום הקנס כנקוב בס"ק זה, או חלק הימנו.
- ג. את סכומי הקנסות, כמפורט בסעיף 19 זה, יעביר המפעיל במזומן לידי סגן ראש אגף המשק והמבנים באוניברסיטה לא יאוחר מ-10 ימים ממועד השתת הקנס. לא שולם הקנס במועד כאמור, יוכפל שיעורו. סכומי הקנס יחשבו כחוב לאוניברסיטה והאוניברסיטה תהא רשאית לקזז כל סכום מסכומי הקנסות שלא ישולם במועד מהסכומים אותם חייבת האוניברסיטה למפעיל מבלי שתהיה חייבת לתת הודעת קיזוז. אין בהודעה זו כדי לגרוע מזכויות האוניברסיטה על פי ההסכם ועל פי הדין

19. סיום התקשרות

א. לאוניברסיטה תהא הזכות לסיים את ההתקשרות בכל עת ולפי שיקול דעתה הבלעדי לאחר התראה של 60 יום מראש ובכתב למפעיל.

ב. מבלי לפגוע בכל הוראה אחרת בהסכם זה, תהיה האוניברסיטה זכאית לבטל הסכם או חלק הימנו ואת הרשות על פי הסכם זה לנהל ולהפעיל את החנות, בכל עת, וללא התראה מראש וזאת בכל אחד מהמקרים הבאים:

- (1) אם המפעיל הפר, בין בעצמו ובין ע"י אחרים, הוראה מהוראות הסכם זה המהווה הפרה יסודית של ההסכם, וזאת על פי שיקול דעתה הבלעדי של האוניברסיטה.
- (2) פשיטת רגל ו/או פרוק ו/או כנוס נכסים ו/או הסדר נושים של המפעיל מיד עם ההכרזה עליהם ותחילת ההליכים.
- (3) הרשעת המפעיל ו/או הזכין או מי מבעלי מניותיהם בעבירה שיש עמה קלון.
- (4) אי פתיחת החנות מכל סיבה שהיא, בלא יוצא מן הכלל, במשך תקופה רצופה של חמישה (5) ימים או יותר, אלא אם נגרמה הפסקת השרות כתוצאה מאירועים שהם בבחינת כוח עליון.
- (5) אי המצאת אישור ביטוח תקף תוך 10 ימים מקבלת דרישה בכתב.
- (6) אם התגלו 10 הפרות בתפקוד החנות במהלך 6 חודשים רצופים.
- (7) חלה הידרדרות מהותית בניהול ואחזקת החנות להנחת דעתה של האוניברסיטה אשר באה לידי ביטוח בחוסר שביעות רצון מתמיד של הלקוחות ו/או בחזותו החיצונית.

ג. אין באמור בסעיף א' לעיל ו/או בשימוש בו כדי לגרוע מכל זכות ו/או סעד להם זכאית האוניברסיטה לפי ההסכם ו/או הדין.

ד. במקרים המפורטים בס"ק א' לעיל תודיע האוניברסיטה למפעיל, בהודעה מראש בכתב של חודש ימים על הפסקת הפעלתו וניהולו של החנות, והמפעיל מתחייב להפסיק ההפעלה כאמור, במועד הנקוב בהודעה ולפעול באופן קבוע בס"ק ו' להלן.

ה. למען הסר ספק, מודגש בזאת כי שום ויתור, השתייה, ארכה, דחייה או הזנחה מצד האוניברסיטה בשימוש בזכותה עפ"י ס"ק א' לעיל לא תקנה למפעיל זכות או אפשרות שלא היתה לו, אלמלא המעשה או המחדל של האוניברסיטה, אם יהיו כאלה, כאמור בפסקה זו.

ו. למען הסר ספק, מובהר בזאת כי האוניברסיטה תהיה רשאית לבטל את הרשות שניתנה לניהול החנות, לפי טיב ההפרה ובהתאם לשיקול דעתה הבלעדי.

ז. "מועד סיום היחסים החוזיים" לענין הסכם זה יהיה בתום תקופת ההתקשרות או בכל מועד אחר בו יסתיימו היחסים החוזיים בין הצדדים, הכל לפי הענין. במועד סיום היחסים החוזיים, יפסיק המפעיל את הפעלת החנות ויחזיר את שטח החנות לידי האוניברסיטה במצבו כפי שהיה בתחילת תקופת ההתקשרות, כהגדרתה בסעיף 4 לעיל, לרבות הריהוט, הציוד והאביזרים המחוברים, למעט בלאי סביר הבא מחמת שימוש רגיל, ותחולנה ההוראות להלן:

(1) המפעיל יפנה את שטח החנות וממועד זה לא יהיו הוא ו/או כל אדם אחר הקשור אליו, רשאים להיכנס לשטחה. המפעיל יחויב להשאיר כל הריהוט והציוד (לרבות אביזרים חשמליים ומזגנים) המחוברים בשטח החנות ואלה ייחשבו לרכוש האוניברסיטה לכל דבר וענין, ולמפעיל אין ולא תהיה בהם כל זכות, והוא לא יהיה זכאי לכל תמורה ו/או השבה באשר היא, בין בגין השקעתו בהכשרת שטח החנות ובין בציוד, בריהוט ובאביזרים.

(2) למען הסר ספק, מובהר בזה כי סיום היחסים החוזיים בנסיבות הפרת ההסכם על ידי המפעיל, לא תזכה את המפעיל בהחזר השקעה באשר היא.

- (3) הוצאת תכולה ע"י המפעיל בניגוד לאמור בהסכם זה, ו/או פגיעה אחרת כלשהי בשטח החנות על ציודו, רהיטיו ואביזריו, תזכה את האוניברסיטה לממש הערבות, כמפורט בסעיף 20 להלן.
- (4) במועד סיום היחסים החוזיים, יערכו נציגי האוניברסיטה בדיקה של שטח החנות, והמפעיל מתחייב לשפות את האוניברסיטה בגין כל נזק לציוד ו/או לשטח האוניברסיטה, שנגרמו על ידי המפעיל במהלך היחסים החוזיים, ושאינם בבחינת בלאי סביר, לפי שיקול דעתם של נציגי האוניברסיטה.
- (5) כמו-כן, מתחייב המפעיל לשפות את האוניברסיטה בגין כל נזק שייגרם לשטח החנות בעת פינוי ציוד המפעיל וכליו.
- (6) מבלי לפגוע בכל תרופה וסעד אחרים העומדים לאוניברסיטה עפ"י כל דין ועפ"י הסכם זה, בגין אי פינוי שטח החנות במועד סיום היחסים החוזיים והמשך השימוש בשטח החנות מעבר למועד הנ"ל – מתחייב המפעיל לשלם לאוניברסיטה שכר ראוי בגין כל יום בו טרם פונה את שטח החנות, כולו או חלקו, מעבר למועד הנ"ל, בשיעור מוסכם של סך בשקלים השווה ל-4,000 ₪ (ארבעת אלפים ש"ח) צמוד למדד התשלום בפועל.
- (7) אם לא יוציא המפעיל את כל ציודו ו/או כליו משטח החנות במועד סיום היחסים החוזיים, תהא האוניברסיטה רשאית להוציאם בעצמה ולאחסנם בכל מקום שתמצא לנכון, והוצאות העברת הציוד והכלים ואחסנתם תחולנה על המפעיל. המפעיל פוטר בזה, מראש, את האוניברסיטה מכל אחריות לאובדן ו/או נזק העלולים להיגרם לציוד ו/או כלים כאמור עקב ו/או במהלך הוצאתם ו/או אחסנתם כמתואר לעיל.

20. ערבות בנקאית

- א. להבטחת כל אחת ואחת מהתחייבותיו של המפעיל לפי הסכם זה, מתחייב המפעיל להפקיד בידי האוניברסיטה, במעמד חתימת הצדדים על הסכם זה, ערבות בנקאית מוחלטת ערוכה וחתומה כדין ע"ס של 50,000 ₪ (חמישים אלף שקלים חדשים) וצמודה למדד המחירים לצרכן מיום חתימתה ועד ליום מימושה בפועל. תוקפה של הערבות הבנקאית יהא למועד של 90 ימים מתום תקופת ההתקשרות על פי ההסכם. הערבות הבנקאית תהא ערוכה ומנוסחת במדויק בהתאם לנוסח "כתב ערבות בנקאית" המצורף למסמכי המכרז כמסמך ג' ומהווה כחלק בלתי נפרד מהסכם זה.
- ב. ערבות הביצוע כאמור תהא ערוכה ומנוסחת במדויק בהתאם לנוסח "כתב ערבות בנקאית" המצורף למסמכי המכרז כמסמך ג' ומהווה כחלק בלתי נפרד הימנו.
- ג. במידה והמפעיל הנו "רשת", המבקשת להפעיל את החנות באמצעות זכיון מטעמה, "הנערב" יהא הרשת ולא הזכיון מטעמה. ה"רשת" מאשרת ומסכימה בזה כי האוניברסיטה תהא רשאית לחלט את הערבות כאמור, בין בנסיבות הפרת ההסכם על ידי הזכיון ובין על ידי ה"רשת", וה"רשת" והזכיון מוותרים מראש על כל טענה ו/או תביעה בקשר לחילוט בנסיבות אלה.
- ד. על המפעיל יהא להמציא ערבות חליפית ו/או להשלים את סכום הערבות לסכום המקורי, לפי העניין, במקרה שתחולט הערבות במלוא סכומה או בחלקה.
- ה. למען הסר ספק, מובהר כי לא יהיה בחילוט ערבות הביצוע כולה או מקצתה כדי לגרוע מזכויות האוניברסיטה לתבוע את יתרת נזקה מעבר לסכום שחולט.

21. זקיפת תשלומים והעדר זכות קיזוז

- א. בכל מקרה בו יהא המפעיל חייב לאוניברסיטה חיובים אחדים, תהיה לאוניברסיטה הזכות לקבוע בעת התשלום, לפי שיקול דעתה, את החיוב שלחשבונו ייזקף הסכום ששילם. כל עוד לא הודיעה האוניברסיטה למפעיל אחרת, ייזקף התשלום ראשית בגין דמי השכירות החודשיים ולאחר מכן בגין דמי אחזקה, חשמל, מים ובגין יתר ההוצאות, לפי סדרן.

ב. המפעיל לא יהא רשאי לקזז מתשלומיו על פי הסכם זה, לרבות מדמי השכירות החודשיים, חיובים כספיים כלשהם שהאוניברסיטה חייבת למפעיל, אם בכלל, בין מכוח הסכם זה ובין מכוח כל דין.

22. ISO, 14001, 18001

א. המפעיל מאשר כי ידוע לו כי אגף המשק והמבנים באוניברסיטה קיבל על עצמו התקן הישראלי שנקבע על ידי מכון התקנים הישראלי בדבר מערכות איכות, מודל הבטחת איכות בתוכן, בפיתוח, בייצור, בהתקנה ובמתן שירות, הידוע בכינויו: איכות הסביבה ISO 14001, בטיחות ISO 18001, וכי החא תנהל מעקב שוטף אחר מימוש ההסכם על ידי המפעיל והוא ידורג באופן רצוף, לצורך עמידת האגף בדרישות התקנים הנ"ל.

ב. מובהר כי אין במעקב זה, כדי לגרוע מהתחייבויות המפעיל על פי הסכם זה.

23. סטייה או ויתור

א. הסכמת האוניברסיטה לסטות מתנאי הסכם זה, במקרה מסוים או בסדרת מקרים, לא תהווה תקדים ולא ילמדו ממנה גזרה שווה לכל מקרה אחר בעתיד.

ב. לא השתמשה או השתתה האוניברסיטה מלהשתמש בזכות מהזכויות המוקנות לה על פי הסכם זה במקרה מסוים או בסדרת מקרים, לא יראו בכך ויתור על זכות מזכויותיו.

24. סמכות שיפוט

בתי המשפט המוסמכים בחיפה יהיו בתי המשפט היחידים המוסמכים לדון בכל תובענה ו/או הליך משפטי אחר בין הצדדים להסכם זה בכל ענין הקשור לו.

25. הודעות והתראות

כל הודעה או התראה שישלחו מצד אחד למשנהו בקשר להסכם זה, ישלחו בדואר רשום, או ימסרו ביד על פי מעני הצדדים הנקובים בראש הסכם זה (או כל מען אחר אשר תבוא עליו הודעה מתאימה בכתב) ויראו הודעה או התראה כאמור כאילו נמסרו לנמעניהן, אם ביד - עם מסירתן בפועל, ואם נשלחו בדואר כאמור - תוך ארבעים ושמונה (48) שעות לאחר שהושמו בדואר.

מבלי לגרוע מכלליות האמור, מוסכם בזאת כי הודעות שתשלחנה למערכת ה-Out Look של האוניברסיטה, תיחשבה כמתקבלות אצל המפעיל במועד שליחתן.

26. ביטול הסכמים קודמים

הסכם זה מבטל ומחליף כל משא ומתן, זיכרון דברים והסכם קודמים בין הצדדים אשר ענינם ההרשאה לשיפוץ, ניהול והפעלה של החנות.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

המפעיל

האוניברסיטה

באמצעות מורשי החתימה:

באמצעות מורשי החתימה:

רשימת נספחים להסכם

1. תרשים חנות.
2. תכניות ההכשרה המפורטות.
3. הוראות ביטחון ובטיחות.
4. כללים להפעלת חנות באמצעות זכיון .
5. אישור עריכת ביטוחים.
6. ערבות ביצוע- יצורף מסמך ג' למכרז .

נספח 1

תרשים החנות

נספח 2

תכניות ההכשרה המפורטות

נספח 3

נספח בטחון ובטיחות

הוראות בטיחות לשוכרים וספקי מזון

1. הוראות כלליות:

- 1.1. באחריות השוכר להדריך את עובדיו בכל הדרישות הנובעות מסוג העבודה ושימוש בציוד הבטיחות העומד לרשותם.
- 1.2. יש להקפיד על ניקיון הרצפה וסילוק חומרים/מכשולים העשויים לגרום לנפילה או החלקה. בזמן ניקיון הרצפה, יש להציב שלט בטיחות (בצהוב) המזהיר מפני החלקה
- 1.3. במקרה של אירוע או תאונה, יודיע השוכר על כך מיידית בטלפון חרום 7000 ויציין בפירוט מלא את פרטי האירוע, שם המדווח וכו' ובמקביל יעביר דיווח לאחראית השכרות ונכסים באגף משק ומבנים.
- 1.4. באחריות השוכר להעביר עותק אישור רישוי עסקים, לרבות חידוש רישיון ושני עותקים נוספים, לאחראית השכרות ונכסים באגף משק ומבנים, שתעביר עותק אחד למחלקת הבטיחות.
- 1.5. באחריות השוכר להעביר עותק מאישור בדיקת כב"ה בשני עותקים לאחראית השכרות ונכסים באגף משק ומבנים, שתעביר עותק אחד למחלקת הבטיחות.
- 1.6. באחריות השוכר לכתוב הוראות עבודה ובטיחות לכלים שבתחום ניהולו, להנחות את עובדיו ולפרסמם במקום בולט בעסק.
- 1.7. באחריות השוכר להחזיק ארגז עזרה ראשונה כנדרש על פי חוק
- 1.8. עבודות קבלניות במתקן הנשכר, יתואמו מראש ובכתב עם אגף משק ומבנים ובאמצעותו עם מחלקת הבטיחות,
- 1.9. עבודות אש יתואמו מראש ובכתב עם אגף משק ומבנים ויבוצעו לאחר קבלת אישור מראש ובכתב מאגף משק ומבנים וממחלקת הבטיחות.
- 1.10. יש לתאם מראש ובכתב עם אגף משק ומבנים ובאמצעותו עם מחלקת הבטיחות עבודות בהם מעורבים כלים הנדסיים, מנופים וכדו'.
- 1.11. באחריות השוכר להדביק מספרי טלפון חירום שלו במקום בולט, בכניסה למתקן.

2. בטיחות אש:

- 2.1. באחריות השוכר לוודא מיקום מטפי כיבוי האש ולתרגל תפעולם בשטח, לפחות פעם בשנה
- 2.2. השוכר מתחייב לשמור על תקינות הציוד וזמינותו לשימוש
- 2.3. השוכר מתחייב להודיע בכתב ומראש לאגף משק ומבנים ובאמצעותו למחלקת הבטיחות באוניברסיטה על כל שימוש שנעשה בציוד הכיבוי.

3. טיפול בכלי זכוכית:

- 3.1. אין להשתמש בכלי זכוכית פגומים או סדוקים
- 3.2. במקרה של שבירת כלי זכוכית, יש לסלק מיידית את השברים והפסולת ולדאוג לניקוי השטח תוך שימוש בציוד מגן מתאים
- 3.3. פסולת זכוכית יש להכניס למיכל קשיח (קרטון או פלסטיק או מתכת) ולאטום אותו
- 3.4. אין לפנות מכלים שחפצים חדים בולטים בו

4. בטיחות בחשמל ובגז:

- 4.1. השוכר יוודא כי כלים/מוצרי חשמל נבדקים לתקינות חשמלית אחת לשנה על פי חוק.
- 4.2. יש להעביר את ארון החשמל בדיקה תקופתית כנדרש על פי חוק
- 4.3. אין להשתמש במכשירי חשמל בידיים רטובות
- 4.4. אין להשתמש במים או נוזלים כל שהם בקרבת שקעים בקיר או בקרבת כבלים מאריכים
- 4.5. אין לטלטל מכשירי חשמל וגז בפעולה – יש לכבותם לפני כן
- 4.6. יש לוודא שכל העובדים מכירים את נקודת ניתוק הגז במקרה דליפה
- 4.7. במקרה דליפת גז :
 - 4.7.1. סגור מיידית את ברז הגז הראשי (אישור פתיחה תינתן רק ע"י ממונה בטיחות)
 - 4.7.2. אין להדליק תאורה ומכשירי חשמל בחדר
 - 4.7.3. יש לאוורר את החדר
 - 4.7.4. פנה את המקום ודווח לגורם המתאים

5. התנהגות בעת גילוי שריפה:

- 5.1. לחץ על לחצן החירום הקרוב
- 5.2. הודע מיד בטלפון חרום 7000 ודווח על מקום השריפה המדויק, בניין, קומה וחדר
- 5.3. נסה לכבות את האש בעזרת המטף הקרוב
- 5.4. במידה והאש התפשטה הורה למבקרים לנטוש את הבניין
- 5.5. ביציאה סגור חלונות, דלתות (לסגור לא לנעול) ונתק חשמל

6. אחסון חומרי ניקוי וטיפול בהם:

- 6.1. חומרי ניקוי יאוחסנו אך ורק באריזתם המקורית ובבידוד ולהציב שלט מתאים (כגון: "רעל" "לא לשתיה" וכד')
- 6.2. אין לאחסן חומרי ניקוי, אלא במקום המיועד להם ולא בקרבת דברי מזון
- 6.3. באחריות השוכר להכיר את הסיכונים שבשימוש בחומרי ניקוי ועזרה הראשונה בהם, בעת שפיכה או פגיעת אדם
- 6.4. אין לערבב חומרי ניקוי שונים (עשויה להתרחש תגובה)
- 6.5. אין לאחסן חומצות או בסיסים לניקוי במכילי או בקבוקי שתייה או כלי אוכל

7. פינוי ומילוט:

- 7.1. באחריות השוכר לוודא שיציאות החירום פנויות ממכשולים בכל עת, וניתנות לפתיחה מהירה בעת הצורך
- 7.2. באחריות השוכר לוודא שתאורת היציאה בשעת חרום תקינה
- 7.3. בזמן הפינוי אסור להשתמש במעלית
- 7.4. אין לחזור למקום הנפגע, עד אשר יתקבל אישור ממחלקת הבטיחות באוניברסיטת חיפה

באחריות השוכר להעביר הנחיות אלו לעובדיו.

נספח 4

טופס הרשאה לניהול חנות על ידי זכיון

1. למרות האמור בסעיף 15 להסכם מיום _____, האוניברסיטה תסכים כי המפעיל ירשה לבר-רשות (להלן: "זכיון") לנהל את החנות במקומו של המפעיל ובלבד שיתקיימו כל התנאים המפורטים להלן.
2. על המפעיל יהיה לפנות בכתב אל האוניברסיטה ולבקש את אישורה לניהול החנות ע"י זכיון ולהתקשרות עם זכיון. המפעיל יצרף לבקשה את כל הפרטים הנחוצים בקשר לזכיון המוצע ולהסכם המוצע בין המפעיל והזכיון. במידת הצורך ולפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט של האוניברסיטה, ימציא המפעיל לאוניברסיטה פרטים ומסמכים נוספים, בקשר לזכיון המוצע ו/או להסכם המוצע בין המפעיל והזכיון, כפי שיידרש לכך על ידי האוניברסיטה.
3. לאוניברסיטה שיקול דעת בלעדי ומוחלט באם לתת את אישורה לניהול החנות ע"י זכיון כאמור לעיל, באם לאו. האוניברסיטה רשאית לקבל החלטתה כאמור על סמך אותם שיקולים שתמצא לנכון ואינה מחויבת ו/או מוגבלת לסוג מסוים של שיקולים. האוניברסיטה אינה חייבת לנמק את החלטתה כאמור.
4. האוניברסיטה לא תיתן את אישורה לניהול החנות ע"י זכיון, והמפעיל לא יתקשר בהסכם עם זכיון, אלא לאחר שהמפעיל ימציא לאוניברסיטה והאוניברסיטה תאשר למפעיל בכתב כי קיבלה לידיה את כל המסמכים המפורטים להלן:
 - א. כתב ערבות והתחייבות לשיפוי, בנוסח הרצ"ב כנספח "4(א)" לנספח זה, **חתום ע"י המפעיל.**
 - ב. כתב התחייבות ושחרור, בנוסח הרצ"ב כנספח "4(ב)" לכתב זה, **חתום ע"י הזכיון.**
 - ג. ערבות בנקאית, כאמור בסעיף 21 להסכם מאת המפעיל.
5. כל עוד לא קיבל המפעיל את אישורה בכתב של האוניברסיטה לפיו קיבלה את כל המסמכים כאמור, לא יתקשר המפעיל עם זכיון כאמור.
6. המפעיל מתחייב כי כל הסכם עם זכיון יכלול הצהרה של הזכיון כי קרא את ההסכם שבין המפעיל והאוניברסיטה על נספחיו, כי ידוע לו שכל זכויותיו על פי ההסכם בינו ובין המפעיל כפופות לזכויות המפעיל על פי ההסכם שבינו ובין האוניברסיטה, וכי ההסכם בינו ובין המפעיל יכנס לתוקפו רק לאחר התמלאות כל התנאים הקובעים לכך בנספח זה.
7. המפעיל מתחייב כי תום תוקפו של כל הסכם עם זכיון יהיה במועד קודם או זהה למועד תום תוקפו של ההסכם המפעיל עם האוניברסיטה, וכי כל הסכם עם זכיון יכלול הוראה מפורשת הקובעת כי תוקפו של ההסכם המפעיל עם הזכיון תלוי ומותנה בתוקפו של ההסכם המפעיל עם האוניברסיטה, ופקיעתו של האחרון, בין אם מפאת הגיעו לסיומו ובין אם מכל סיבה אחרת, תפקיע ותסיים מיידית ובו זמנית את ההסכם המפעיל עם הזכיון.
8. למען הסר ספק מובהר בזה כי המפעיל נשאר ויישאר אחראי כלפי האוניברסיטה למילוי כל הוראות ההסכם שבינו ובין האוניברסיטה וכי אין בכתב זה ו/או בהענקת רשות לזכיון בכדי לפטור את המפעיל מהתחייבויותיו על פי ההסכם עם האוניברסיטה, כולן או מקצתן.

המפעיל

האוניברסיטה

נספח 4(א)

כתב ערבות והתחייבות לשיפוי

(לחתימה על ידי המפעיל)

- הואיל ואוניברסיטת חיפה (להלן: "האוניברסיטה") התקשרה בהסכם מיום _____ עם _____ (להלן: "המפעיל"), על פיו שכר המפעיל חנות להדפסה וצילום בשדרת החנויות באוניברסיטת חיפה (להלן בהתאמה: "החנות" ו-"ההסכם");
- והואיל ובהתאם למפורט בנספח 4 להסכם (להלן: "הנספח") ובכפוף לתנאים המפורטים בו מעוניין המפעיל להתקשר עם _____ מרחוב _____ (להלן: "הזכיון") בהסכם לניהול החנות (להלן: "הסכם הזכיון");
- והואיל ובהסכם הזכיון קיבל על עצמו הזכיון התחייבויות שונות כלפי האוניברסיטה;

לפיכך ובהתאם לזאת המפעיל מצהיר ומתחייב כדלהלן:

1. המפעיל ערב בזאת באופן מוחלט וללא כל תנאי לקיום כל התחייבויות הזכיון כלפי האוניברסיטה.
2. המפעיל מתחייב בזאת כי עם דרישתה הראשונה של האוניברסיטה, ובלא שהאוניברסיטה תידרש להוכיח ו/או לנמק ו/או לבסס את דרישתה בכל צורה שהיא, ומבלי שתחול על האוניברסיטה כל חובה לפנות תחילה אל הזכיון בדרישה כי יקיים את התחייבויותיו כלפי האוניברסיטה, כולן או מקצתן, ימלא המפעיל ויקיים ללא כל דיחוי את כל התחייבויות הזכיון כלפי האוניברסיטה, כפי שיידרש לכך על ידי האוניברסיטה.
3. אם הזכיון יפר את התחייבויותיו ו/או איזה מהתחייבויות המפעיל כלפי האוניברסיטה, כולן או מקצתן, מתחייב בזאת המפעיל באופן מוחלט ובלתי מותנה לשפות את האוניברסיטה בגין כל נזק ו/או הפסד ו/או הוצאות ו/או אבדן רווחים, ישירים ו/או עקיפים, שיגרמו למשכירה עקב הפרה כאמור, לרבות, ומבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, הוצאות משפטיות מלאות, שכ"ט עו"ד, מומחים ויועצים וזאת מבלי לפגוע בזכותה של האוניברסיטה לקבלת כל תרופה על-פי דין ועל פי ההסכם.
4. התחייבויות המפעיל הכלולות בכתב זה, כולן או מקצתן, דינן לכל דבר ועניין כדין התחייבויות המפעיל בהסכם.
- למען הסר ספק מובהר בזאת כי כל הערבויות והביטחונות שהתחייב המפעיל להמציא ו/או המציא לאוניברסיטה, להבטחת התחייבויותיו על פי ההסכם, ישמשו גם להבטחת התחייבויותיו של הזכיון על פי כתב התחייבות זה.
5. כתב התחייבות זה הינו בלתי חוזר ויעמוד בתוקפו מיום חתימתו וללא הגבלת זמן.

ולראיה באנו על החתום :

המפעיל

על-ידי

שם והתפקיד

על-ידי

שם והתפקיד

חתימת המציע: _____

כתב ערבות

אנו החתומים מטה ערבים בזאת, ביחד ולחוד, באופן אישי ומוחלט וללא כל תנאי וסייג, לקיום כל התחייבויות המפעיל על-פי כתב התחייבות זה.

_____	_____	_____
שם: _____	שם: _____	שם: _____
ת.ז.: _____	ת.ז.: _____	ת.ז.: _____
תאריך: _____	תאריך: _____	תאריך: _____

נספח 4(ב)

כתב התחייבות ושחרור

(לחתימה על ידי זכייין)

אנו הח"מ _____ ת.ז. / ח.פ. _____

מרחוב _____ (להלן: "הזכייין") מאשרים ומצהירים כדלקמן:

הואיל ו _____ (להלן: "המפעיל") התקשר עם אוניברסיטת חיפה (להלן: "האוניברסיטה") בחוזה (להלן: "החוזה") לפיו שכר המפעיל מהאוניברסיטה חנות להדפסה וצילום בשדרת החנויות שבשטחה (להלן: "החנות");

והואיל ועל פי האמור בחוזה ביקש המפעיל את הסכמת האוניברסיטה כי הזכייין יורשה להשתמש בחנות כבר-רשות;

והואיל ואחד התנאים להסכמת האוניברסיטה לשימוש הזכייין בחנות כבר רשות הינה התחייבותינו כמפורט להלן בכתב זה;

לפיכך ובהתאם לזאת אנו מצהירים ומתחייבים בזאת באופן בלתי חוזר ובלתי מותנה כלפי האוניברסיטה כדלקמן:

1. אנו מאשרים כי אין לנו ו/או לא תהיה לנו כל זכות שהיא כלפי האוניברסיטה בקשר עם החנות, וכי כל זכות שיש לנו ו/או שתהיה לנו ביחס לחנות הינה ו/או תהיה כלפי המפעיל וכלפיו בלבד.

2. אנו מוותרים בזאת על כל טענה מכל סוג ומין שהם כלפי האוניברסיטה בקשר לשימוש בחנות ו/או בקשר להסכם ותוקפו, ומשחררים את האוניברסיטה מכל אחריות ו/או חובה שהם כלפינו בקשר לחנות.

3. אנו מוותרים על כל סעד שבדין כנגד האוניברסיטה ובמיוחד על זכותנו לסעד של צו-מניעה זמני או קבוע כנגד האוניברסיטה. ויתור זה נעשה במודע שכן ברור לנו שבעל דברנו היחיד לעניין השימוש בחנות הוא המפעיל.

4. אנו מתחייבים ומסכימים כי כל ההליכים, הסעדים והתרופות שעומדים לאוניברסיטה כנגד המפעיל על-פי החוזה יעמדו לה גם כלפינו, ואילו לנו לא יהיו כל זכויות, הגנות, סעדים, או תרופות כנגד האוניברסיטה.

5. אנו מצהירים, כי קראנו את החוזה של המפעיל עם האוניברסיטה על נספחו והבנו את תוכנו לרבות התחייבות המפעיל על פיו, כי ידוע לנו כי כל זכות שלנו ביחס לחנות כפופה לאמור בהסכם האמור וכי כל הסכם בינינו ובין המפעיל ביחס לחנות יכנס לתוקפו, על אף האמור בכל מקום אחר, אך ורק לאחר התמלאות כל התנאים הנקובים בנספח 4 לו.

6. בנוסף לאמור לעיל, אנו מתחייבים בזאת כלפי האוניברסיטה בכל החיובים והחובות שמתחייב בהם המפעיל בחוזה ועל פיו ובכלל זה בחיובים ובחובות המנויים בסעיפים 10-11 להסכם בעניין עובדי החנות. למען הסר ספק מובהר בזאת כי התחייבותנו זו הינה עצמאית, נפרדת ובלתי תלויה בהתחייבות המפעיל כלפי האוניברסיטה.

7. אנו מתחייבים בזאת באופן מוחלט ובלתי מותנה לשפות את האוניברסיטה בגין כל נזק ו/או הפסד ו/או הוצאות ו/או אובדן רווחים, ישירים או עקיפים שיגרמו למשכירה בגין או בהקשר לקביעה כאמור בסעיף 4 לעיל ו/או בגין או בהקשר להפרה של התחייבות מהתחייבותינו הכלולות בכתב זה.

חתימת המציע: _____

כתב זה הינו בלתי חוזר ויעמוד בתוקפו מיום חתימתו וללא הגבלת זמן.

ולהלן באנו על החתום:

ע"י:

שם ותפקיד

וכן ע"י:

שם ותפקיד

כתב ערבות

(במקרה שהזכין הינו גוף מאוגד/חברה/שותפות)

אנו החתומים מטה ערבים בזאת, ביחד ולחוד, באופן אישי ומוחלט וללא כל תנאי וסייג, לקיום כל התחייבויות הזכין על-פי כתב התחייבות זה.

_____	_____	_____
שם: _____	שם: _____	שם: _____
ת.ז.: _____	ת.ז.: _____	ת.ז.: _____
תאריך: _____	תאריך: _____	תאריך: _____

נספח 5

אישור עריכת ביטוח עבודות

תאריך: _____

לכבוד
אוניברסיטת חיפה
דרך אבא חושי
חיפה
(להלן: "האוניברסיטה")

א.ג.נ.,

הנדון: מבוטחנו: _____ (להלן: "המפעיל")
אישור עריכת ביטוח לרבות בקשר עם הסכם מיום _____
שנערך בין האוניברסיטה לבין המפעיל להכשרה, ניהול, הפעלה של חנות למתן שירותי
צילום והדפסה בשדרת החנויות באוניברסיטה (להלן: "החנות")

הננו מאשרים בזאת כי החל מיום _____ ועד ליום _____ ערכה חברתנו לבקשת המפעיל פוליסה
לביטוח עבודות קבלניות (להלן: "הפוליסה") בגין עבודות הכשרה, התאמה ושיפוצים המבוצעות על ידו
ו/או מי מטעמו בחנות.

שם המבוטח בפוליסה: המפעיל ו/או קבלנים ו/או קבלני משנה, ולעניין פרקים ב' ו-ג' להלן הורחב שם
המבוטח לכלול גם את האוניברסיטה.

הפוליסה כוללת את פרקי הביטוח הבאים:-

(1) פרק א' -
ביטוח העבודות עצמן לרבות חומרים ו/או רכוש ו/או ציוד ו/או מתקנים המשמשים לביצוע
העבודות, במלוא ערכם. פרק זה כולל ויתור על זכות התחלוף כלפי האוניברסיטה וכן כלפי
המפעילים האחרים ו/או דיירים ו/או יתר בעלי הזכויות בשדרת החנויות (להלן: "בעלי הזכויות
האחרים") אשר בביטוחי הרכוש ו/או בביטוחי העבודות (פרק א') של בעלי הזכויות האחרים נכלל
ויתור מקביל על זכות התחלוף לטובת המפעיל, ובלבד שהויתור על זכות התחלוף כאמור לא יחול
לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.
פרק זה כולל כיסוי לפינוי הריסות עד לסך של 200,000 ₪.

(2) פרק ב' -
ביטוח אחריות כלפי צד שלישי לכיסוי אחריות המבוטחים על פי דין בגין פגיעה ו/או נזק שייגרמו
לגופו ו/או לרכושו של כל אדם ו/או גוף כלשהו עקב ביצוע העבודות, בגבולות אחריות של
4,000,000 ₪ למקרה ובמצטבר לתקופת הביטוח. פרק זה אינו כולל כל הגבלה בדבר חבות הנובעת
מאש, התפוצצות, בהלה, מכשירי הרמה, פריקה וטעינה, מתקנים סניטריים פגומים, הרעלה, כל
דבר מזיק במאכל או במשקה, פרעות וכן תביעות תחלוף מצד המוסד לביטוח לאומי.
הביטוח על פי פרק זה כולל סעיף אחריות צולבת.
רכוש האוניברסיטה לצורך הביטוח על פי פרק זה, ייחשב כרכוש צד שלישי.

(3) פרק ג' -
ביטוח אחריות מעבידים לכיסוי חבות המבוטחים על פי פקודת הניזקין [נוסח חדש] ו/או חוק
האחריות למוצרים פגומים, התש"ס-1980 כלפי כל המועסקים בביצוע העבודות, בגבולות אחריות
של 20,000,000 ₪ לתובע, למקרה ובמצטבר לתקופת הביטוח. פרק זה אינו כולל כל הגבלה בדבר
עבודות בגובה ובעומק, פתיחות ורעלים, העסקת נוער כחוק ושעות עבודה.

חתימת המציע: _____

כללי לכל פרקי הפוליסה

- תנאי הפוליסה הינם בהתאם לתנאי הפוליסה לביטוח עבודות קבלניות הידועה כ-"ביט" מהדורת _____.
 - הפוליסה כוללת תקופת תחזוקה בת 12 חודשים.
 - "האוניברסיטה" לצורך הביטוח הנ"ל ו/או אישור זה הינו לרבות חברות בנות ו/או חברות שלובות ו/או עובדיהם ומנהליהם. כמו כן, היה ופועלת בפרויקט חברת ניהול אזי, כוללת הגדרה כאמור גם את חברת הניהול.
 - הביטוח הינו קודם לכל ביטוח הנערך על ידי האוניברסיטה, ואנו מוותרים על כל טענה ו/או דרישה בדבר שיתוף ביטוחי האוניברסיטה.
 - הננו מאשרים כי המפעיל בלבד אחראי לתשלום דמי הביטוח וסכומי ההשתתפויות העצמיות בגין הביטוח דלעיל.
 - הננו מתחייבים כי הפוליסה הנ"ל לא תצומצם ולא תבוטל במשך תקופת הביטוח, אלא בהודעה מראש של 30 יום לאוניברסיטה, בכתב, בדואר רשום.
- אישורנו זה כפוף לתנאים ולסייגים של פוליסת הביטוח המקורית, עד כמה שלא שונתה על פי האמור באישור זה.**

(תפקיד החותם)

(שם החותם)

(חתימת המבטח)

(חותמת המבטח)

נספח 5-ב

אישור עריכת ביטוח

תאריך: _____

לכבוד
אוניברסיטת חיפה
דרך אבא חושי
חיפה
(להלן: "האוניברסיטה")

א.ג.נ.,

הנדון: מבוטחנו: _____ (להלן: "המפעיל")
אישור עריכת ביטוח בקשר עם הסכם מיום _____ שנערך בין האוניברסיטה לבין
המפעיל להכשרה, ניהול, הפעלה של חנות למתן שירותי צילום והדפסה בשדרת החנויות
באוניברסיטה (להלן: "החנות" ו/או "השירותים" בהתאמה, לפי העניין)

הננו מאשרים בזאת כי החל מיום _____ ועד ליום _____ ערכנו את הביטוחים המפורטים
להלן בגין פעילות המפעיל, לרבות פעילותו בחנות:-

1. ביטוח "אש מורחב" המכסה במלוא ערך כינון את תכולת החנות לרבות כל רכוש ו/או ציוד
המשרת את החנות בבעלות ו/או באחריות המפעיל והמצוי מחוץ לחנות וכן כל שינוי ו/או תוספת
לחנות שנעשו ו/או ייעשו על ידי המפעיל ו/או בעבורו, כנגד הסיכונים המבוטחים בביטוח "אש
מורחב" לרבות, אש, ברק, עשן, התפוצצות, רעידת אדמה, סערה, סופה, שיטפון, נזקי מים, פגיעה
על ידי כלי טייס, התנגשות, פריצה, שוד, פרעות, שביתות, שבר זכוכית ונזק בזדון (להלן: "סיכונים
אש מורחב").

הביטוח כולל ויתור על זכות התחלוף כלפי האוניברסיטה ו/או מי מטעמה וכן כלפי המפעילים
האחרים ו/או הדיירים ו/או יתר בעלי הזכויות בשדרת החנויות (להלן: "בעלי הזכויות האחרים")
אשר בביטוחי הרכוש של בעלי הזכויות האחרים נכלל סעיף מקביל בדבר ויתור על זכות התחלוף
כלפי המפעיל, ובלבד שהויתור על זכות התחלוף כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

2. ביטוח אחריות כלפי צד שלישי לכיסוי אחריות המפעיל על פי דין בגין פגיעה ו/או נזק שייגרמו
לגופו ו/או לרכושו של כל אדם ו/או גוף כלשהו (לרבות במפורש האוניברסיטה), בגבולות אחריות
של 4,000,000 ₪ למקרה ובמצטבר לתקופת ביטוח שנתית. הביטוח אינו כולל כל הגבלה בדבר
חבות הנובעת מאש, התפוצצות, בהלה, מכשירי הרמה, פריקה וטעינה, מתקנים סניטריים פגומים,
הרעלה, כל דבר מזיק במאכל או במשקה, פרעות, שביתות, חבות בגין וכלפי קבלנים, קבלני משנה
ועובדיהם וכן תביעות תחלוף מצד המוסד לביטוח לאומי. הביטוח מורחב לכלול את האוניברסיטה
כמבוטחת נוספת בגין אחריותה למעשי ו/או מחדלי המפעיל, בכפוף לסעיף אחריות צולבת.

*מובהר כי אובדן ו/או נזק לגוף ו/או רכוש שייגרמו עקב מוצרים שסופקו במסגרת ביצוע
השירותים, לא יבוא בגדר החרג בדבר אחריות המוצר.

רכוש האוניברסיטה, לצורך ביטוח זה, ייחשב כרכוש צד שלישי.

3. ביטוח אחריות מעבידים לכיסוי חבות המפעיל על פי פקודת הנזיקין [נוסח חדש] ו/או חוק
האחריות למוצרים פגומים, התש"ם-1980 כלפי עובדיו בגין פגיעה גופנית ו/או מחלה שייגרמו
להם תוך כדי ועקב עבודתם, בגבולות אחריות של 20,000,000 ₪ לתובע, למקרה ובמצטבר
לתקופת ביטוח שנתית. הביטוח אינו כולל כל הגבלה בדבר חבות המפעיל כלפי קבלנים, קבלני
משנה ועובדיהם וכן בדבר עבודות בגובה ובעומק, פתיחות ורעלים, שעות עבודה והעסקת נוער.

חתימת המציע: _____

-2-

הביטוח מורחב לשפות את האוניברסיטה היה ותיחשב למעבידה של מי מעובדי המפעיל או אם ייקבע כי היא נושאת באחריות שילוחית לעניין חבות המפעיל כלפי מי מעובדיו.

4. ביטוח אובדן תוצאתי למפעיל (למעט אובדן דמי שכירות לאוניברסיטה) עקב אובדן ו/או נזק לחנות ו/או לתכולתו ו/או עקב מניעת הגישה לחנות עקב סיכוני אש מורחב, לתקופת שיפוי של 12 חודשים.

הביטוח כולל ויתור על זכות התחלוף כלפי האוניברסיטה ו/או מי מטעמה וכן כלפי בעלי הזכויות האחרים אשר בביטוחי האובדן תוצאתי של בעלי הזכויות האחרים נכלל סעיף מקביל בדבר ויתור על זכות התחלוף כלפי המפעיל, ובלבד שהויתור על זכות התחלוף כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

5. ביטוח אחריות המוצר* לכיסוי אחריותו של המפעיל על פי דין בגין אובדן ו/או נזק שייגרמו לגופו ו/או לרכושו של כל אדם ו/או גוף כלשהו (לרבות במפורש האוניברסיטה) עקב מוצרים שיוצרו ו/או הוכנו ו/או הורכבו ו/או תוקנו ו/או סופקו ו/או נמכרו ו/או הופצו ו/או טופלו בכל דרך אחרת על ידי המפעיל ו/או מי מטעמו, לרבות במפורש מוצרי מזון ומשקאות נושא השירותים שבנדון, בגבולות אחריות בסך של 2,000,000 ₪ למקרה ובמצטבר לתקופת ביטוח שנתית.

תאריך רטרואקטיבי: _____ (שאינו מאוחר ממועד תחילת מתן השירותים). תקופת גילוי: 12 חודשים.

הביטוח כאמור הורחב לכלול את האוניברסיטה כמבוטחת נוספת לעניין אחריותה הנובעת מאחריות המפעיל עקב המוצרים, בכפוף לסעיף אחריות צולבת לפיו ייחשב הביטוח כאילו נערך בנפרד עבור כל אחד מיחיד המבוטח.

כללי לכל הפוליסות

- "האוניברסיטה" לצורך הביטוח הנ"ל ו/או אישור זה הינו לרבות חברות בנות ו/או חברות שלובות ו/או עובדיהם ומנהליהם. כמו כן, היה ופועלת בפרויקט חברת ניהול אזי, כוללת הגדרה כאמור גם את חברת הניהול.
- הפרת תנאי הפוליסות על ידי המפעיל בתום לב לא תפגע בזכויות האוניברסיטה על פיהן.
- הביטוחים הנ"ל ראשוניים וקודמים לכל ביטוח הנערך על ידי האוניברסיטה, ואנו מוותרים על כל טענה ו/או דרישה בדבר שיתוף ביטוחי האוניברסיטה.
- הננו מאשרים כי המפעיל בלבד אחראי לתשלום דמי הביטוח וסכומי ההשתתפויות העצמיות בגין הביטוח דלעיל.
- הננו מתחייבים כי הפוליסות הנ"ל לא יבוטלו ולא יצומצמו במשך תקופת הביטוח, אלא בהודעה מראש של 30 יום לאוניברסיטה, בכתב, בדואר רשום.

אישורנו זה כפוף לתנאים ולסייגים של פוליסות הביטוח המקוריות, עד כמה שלא שונו על פי האמור באישור זה.

(חותמת המבטח) (חתימת המבטח) (שם החותם) (תפקיד החותם)

*** הדרישה לביטול חריג אחריות המוצר במסגרת הפוליסה לביטוח האחריות כלפי צד שלישי (סעיף 2) הינה דרישה חלופית לדרישה לביטוח אחריות המוצר (סעיף 5). קיומה של אחת משתי הדרישות – מספיקה**

חתימת המציע: