

**מכרז מס' 409/16**

**מכרז להכשרה, ניהול והפעלה של  
מינימרקט, במתחם מעונות  
הסטודנטים באוניברסיטת חיפה**

**יולי 2016**

## הזמנה להגשת הצעות למכרז מס' 409/16

### בנושא: הכשרה, ניהול והפעלה של מינימרקט, במתחם מעונות הסטודנטים באוניברסיטת חיפה

אוניברסיטת חיפה מזמינה אותך בזאת להגיש הצעות להתקשרות בהסכם להכשרה, ניהול והפעלת מינימרקט במתחם מעונות הסטודנטים באוניברסיטת חיפה, הכל כמפורט ובמסמכי המכרז.

את חוברת המכרז ניתן לרכוש החל מיום **א', 24.7.2016**, חדר 202, אגף משק ומבנים, בבניין 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 **ג', 16.8.2016**, בשעה **12:00** לתיבת המכרזים בחדר **202, אגף משק ומבנים, בניין ראשי.**

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 300 ₪. 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
	<b>יום ו', 22.7.2016</b>	פרסום מודעה
<b>ימים א-ה' 09:00-15:00</b>	<b>יום א', 24.7.2016</b>	מכירת חוברת המכרז
<b>עד השעה: 16:00</b>	<b>יום ד', 3.8.2016</b>	מועד אחרון להגשת הבהרות בכתב
<b>עד השעה: 12:00</b>	<b>יום ג', 16.8.2016</b>	מועד אחרון להגשת הצעות

**אוניברסיטת חיפה**

**מכרז מס' 409/16 - מכרז להכשרה, ניהול והפעלה של מינימרקט בתחום מעונות הסטודנטים באוניברסיטת חיפה**

**מסמך א'**

**כתב הוראות למגישי הצעות למכרז מס' 409/16**

**1. הגדרות**

- "האוניברסיטה" - אוניברסיטת חיפה, שדרות אבא חושי, הר הכרמל, חיפה.
- "המינימרקט" - מינימרקט במעונות הסטודנטים בקמפוס, שיופעל בשטח של כ- 143 מ"ר, כמפורט בתרשים הרצ"ב, המסומן **נספח ו'1** והמהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז, ואשר בו יימכרו פריטים ומוצרים כמקובל בסוג זה של מינימרקט/מרכול, בהתאם לקטגוריות המוצרים כמפורט בהסכם וכפי שיוסכם מעת לעת בין הצדדים בהתאם לצרכי האוניברסיטה ודיירי המעונות.
- "המכרז" - מכרז מס' 409/16 להכשרה, ניהול והפעלת המינימרקט.
- "ההסכם" - ההסכם אשר ייערך וייחתם בין האוניברסיטה ובין הזוכה, כהגדרתו להלן, להכשרה, ניהול והפעלת המינימרקט, בנוסח ובתנאים כמפורט בנוסח ההסכם הכלול בין מסמכי המכרז.
- "הזוכה" - מי שהגיש הצעה למכרז והצעתו נתקבלה כדין ע"י האוניברסיטה ונבחר לצייד, לרהט ולהפעיל את המינימרקט.

**2. הצעות**

מוזמנות בזה הצעות לציווד, ריהוט, ניהול והפעלת המינימרקט, כהגדרתו לעיל.

**3. לידיעת מגישי ההצעות**

האמור להלן מובא להערכה ולהתרשמות בלבד ואין 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 נספחיו.

- א. במעונות הסטודנטים בקמפוס כ-1,000 מיטות.
- ב. הסטודנטים שוהים במעונות בדרך כלל בחודשי הלימודים באוניברסיטה, ומיעוטם גם בזמני החופשות. כמו-כן, בחופשת הקיץ מתארחים סטודנטים במעונות במסגרת ביה"ס לתלמידי חו"ל.
- ג. אין מניעה כי המינימרקט ישרת את כל אוכלסיית הקמפוס.
- ד. ברחבי האוניברסיטה קיימים מתקני מזון שונים וחנויות וכן, מוצבות, לשימוש הציבור, מכונות אוטומטיות לממכר פריטי מזון, משקאות (קרים וחמים), גלידות וחטיפים, המופעלות על ידי מפעילים על פי היתר שניתן על ידי האוניברסיטה. המציע מוותר מראש על כל טענה ו/או תביעה בנושא תחרות, אבדן רווחים וכיוצ"ב.

ה. הכדאיות הכלכלית תיעשה על פי חישוביו של המציע בלבד ועל אחריותו. הנתונים המפורטים לעיל הינם אומדנים בלבד ונועדו לספק למגישי ההצעות למכרז מיזע 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. 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 ו/או ירידה במספר המזדמנים לקמפוס ו/או למעונות.

#### 4. מסמכי המכרז

המסמכים המפורטים להלן מהווים את מסמכי המכרז:

א. כתב ההוראות למגישי הצעות למכרז.

ב. (1) טופס קריטריונים לדירוג האיכות.

ג. טופס הצעה למכרז.

(1) הצהרה על ניסיון בניהול/בהפעלה של מינימרקט/סופרמרקט או מתקן מזון דומה

ג. נוסח כתב ערבות להבטחת ביצוע ההסכם.

ד. נוסח ההסכם.

(1) תרשים המינימרקט.

(2) התחייבות הזכין - במקרה של זכיינות.

(3) אישור עריכת ביטוחים.

(4) הוראות ביטחון ובטיחות.

(5) תכניות ההכשרה המפורטות.

#### 5. המינימרקט

א. המינימרקט יופעל במתכונת מכולת שכונתית לממכר מוצרי צריכה בסיסיים, גולמיים ומורכבים שיחולקו למחלקות הבאות: מזון, משקאות, דברי מאפה, טואלטיקה, שימורים/חמוצים, גלידות/ממתקים. ועוד כמקובל במינימרקט שכונתי.

המגוון וכמויות המוצרים שיימכרו במינימרקט יישמרו במהלך השנה כולה, לרבות בחופשות.

ב. הזוכה יהא רשאי להוסיף על המוצרים ברשימה, כפי שימצא לנכון.

למען הסר ספק מובהר כי על הזוכה ייאסר למכור מוצרים שהוכנו על ידי גורם שאינו יצרן מוכר ואשר לא קיבלו בצורתם המוגמרת תעודות הכשר.

ג. כל המוצרים שיימכרו במינימרקט יהיו כשרים ועל הזוכה יהא להצטייד בכל זמן בתעודות כשרות תקפה, שהוצאה על ידי הרבנות הראשית, המתייחסת למינימרקט, ולהציגה במקום בולט במשך כל תקופת ההפעלה. הסדרת התשלום הנדרש לקבלת תעודות הכשרות תיעשה על ידי הזוכה ישירות מול הרבנות ועל חשבונו. העתק מתעודות הכשרות יועבר לסגן ראש אגף משק ומבנים באוניברסיטה.

- ד. על הזוכה להקפיד על דרישות התברואה, כמפורט בהסכם המצורף **כמסמך ד'**, ועל הוראות משרד הבריאות כפי שיעודכנו מעת לעת. כמו כן נדרשת הקפדה יתרה על איכות ומבחר המזון.
- ה. הזוכה יהא אחראי להסרת כל מוצר פג תוקף מהמדף.
- ו. נציג האוניברסיטה יהא רשאי לבקר בשטח המינימרקט בכל עת וללא הודעה מראש, לבדיקת קיומן של הוראות אלה.

#### 6. מציע המפעיל רשת בתי עסק

- א. היה המציע "רשת", המבקשת להפעיל מינימרקט באמצעות זכיין מטעמה, הסכם. 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 המינימרקט באמצעות זכיין מטעמה בכפוף להסכמת האוניברסיטה לפי שיקול דעתה הבלעדי ובהתאם לקבוע בהסכם המצורף למכרז זה כמסמך ד' ובנספחיו.
- ג. במידה ותאשר האוניברסיטה הפעלה באמצעות זכיין 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" לענין מכרז זה - מותג בתחום המינימרקטים או סופרמרקטים, הפועל באמצעות 2\_ סניפים לפחות ברחבי המדינה, בין בהפעלה ישירה של הרשת ובין באמצעות זכיינים.

#### 7. תנאי סף להגשת הצעה

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

- א. המציע הפעיל מינימרקט/סופרמרקט או מתקן דומה בתחום המזון במהלך השנתיים האחרונות שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות למכרז (ואם המציע הוא "רשת" כהגדרת לעיל - בין באמצעותה ובין באמצעות זכייניה).
- ב. במועד האחרון להגשת הצעות למכרז זה המציע מפעיל לפחות מינימרקט/סופרמרקט או מתקן דומה אחד בתחום המזון (ואם המציע הוא "רשת" כהגדרתה לעיל – תנאי זה יחול על כל מפעיל מטעמה או מטעם זכיון שלה).
- ג. על המציע להיות רשום בכל מרשם המתנהל על פי דין הצריך לענין נשוא ההתקשרות ולהיות בעל כל הרישיונות הנדרשים על פי כל דין לניהול עסקו.
- ד. בידי המציע כל האישורים הנדרשים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976.
- ה. על המציע לצרף להצעתו ערבות בנקאית בהתאם לנוסח המצורף **כמסמך ג'**.
- ו. המציע רכש את חוברת המכרז והגיש את הצעתו על גביה.

8. **דרישות לניהול והפעלת המינימרקט**

- לצורך ניהול והפעלת המינימרקט יש לעמוד בכל התנאים המפורטים להלן:
- א. המינימרקט יופעל וינהל בצורה יעילה, מקצועית וברמה גבוהה.
  - ב. המינימרקט יותאם לנגישות לבעלי מוגבלויות בהתאם להוראות כל דין.
  - ג. שעות פעילות של המינימרקט יהיו בין הימים א'-ה' בין השעות 00:20-07:30 ובימי ו' וערבי חג בין השעות 00:14-07:30, המינימרקט יפעל גם בחול המועד.
  - ד. הזוכה מתחייב שעד למועד תחילת תקופת ההפעלה של המינימרקט תהיה בידיו תעודת כשרות תקפה מטעם הרבנות המקומית, וכן מתחייב כי במהלך כל תקופת ההפעלה יחזיק תעודת כשרות תקפה ויעמוד בכל דרישות הכשרות כמפורט בהסכם מסמך ד'.
  - ה. כל הפריטים שיימכרו במינימרקט יהיו כשרים והזוכה יצטייד בתעודות כשרות תקפות שהוצאו על ידי הרבנות הראשית לזוכה ואשר מתייחסות למינימרקט.
  - ו. הזוכה 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.
  - ז. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, המפעיל מתחייב לסגור את המינימרקט 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 הזוכה את הוראות האוניברסיטה בעניין זה, ישלם קנס כספי כמפורט בהסכם **במסמך ד'** למסמכי המכרז, והדבר ייחשב להפרה יסודית של ההסכם.

9. **הבהרות**

לשאלות ובירורים ניתן לפנות עד לתאריך **3.8.2016**, בשעה **16:00** ל- מאי בלסון. פניות תעשנה **בכתב בלבד** בדוא"ל [ebelson@univ.haifa.ac.il](mailto:ebelson@univ.haifa.ac.il). כל התשובות לשאלות ירוכזו במסמכי הבהרות ויופצו לכל המשתתפים בדוא"ל, וכן יפורסמו באתר האינטרנט של האוניברסיטה תחת לשונית "מכרזים". **רק תשובות בכתב תחייבנה לעניין הזמנה זו.**

10. **תקופת ההתקשרות**

- א. תקופת ההתקשרות בין הזוכה לאוניברסיטה להפעלת וניהול המינימרקט 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 **הכשרות, ריהוטו וציודו** של המינימרקט על פי הוראות ההסכם, תחל ביום תחילת תקופת ההתקשרות כהגדרתה לעיל (**1.9.2016**) ותסתיים לכל המאוחר תוך 2 חודשים מאותו מועד, עד ליום **31.10.2016**, הוא מועד סיום תקופת ההכשרה כהגדרתה להלן (להלן: "**תקופת ההכשרה**"), אלא אם נקבע אחרת בתיאום מראש ובכתב עם האוניברסיטה.

ד. תקופת הפעלת וניהול המינימרקט על פי הוראות ההסכם תחל ביום **1.11.2016** 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 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.

#### 11. הכשרת המינימרקט

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

ב. 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 על ידי נציגי האוניברסיטה (להלן: "**תוכניות ההכשרה**").

ג. תוכניות עבודות ההכשרה ידרשו אישורה המלא 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 ראש אגף משק ומבנים ומהנדס האוניברסיטה, וזאת לפני התחלת ביצוע עבודות ההכשרה.

#### 12. 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.

#### 13. ערבות ביצוע

א. עם חתימת הזוכה על ההסכם יגיש הזוכה ערבות לקיום ההסכם - ערבות צמודה, על שם הזוכה, בסכום של - 75,000 ש"ח (שבעים וחמישה אלף ש"ח), בנוסח המופיע **במסמך ג'**, אשר תשמש כבטוחה למילוי כל אחת מהתחייבויותיו עפ"י ההסכם המצורף **כמסמך ד'**.

ב. הערבות הבנקאית, כמפורט בס"ק זה, תעמוד בתוקף עד למועד של 90 יום מתום תקופת ההתקשרות עפ"י ההסכם, ותהיה צמודה למדד המחירים לצרכן.

#### 14. התחייבות הזוכה במכרז

א. בתוך 10 ימים ממועד הודעת הזכייה במכרז לזוכה 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 14 לעיל, ואת אישור הביטוח חתום ע"י חברת ביטוח בנוסח המצורף כנספח 3 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.

#### 15. מועד להגשת הצעות למכרז

- א. על ההצעה למכרז להגיע לאגף המשק והמבנים באוניברסיטת חיפה חדר 202 בבניין הרב-תכליתי **לא יאוחר מיום ג' - 16.8.2016, שעה 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 לדיון**.
- 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 **בשני עותקים (מקור והעתק)** 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, 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. המציע יכתוב בהצעתו את השיעור המוצע על ידו באחוזים מן הפדיון החודשי של המינימרקט שיהווה את דמי השכירות החודשיים, אותם ישלם לאוניברסיטה תמורת הזכות לנהל ולהפעיל את המינימרקט על פי תנאי המכרז וההסכם. **השיעור המוצע כאמור לא יפחת מ-4%**.
- לצורך מכרז זה "הפדיון החודשי" הנו- כל תמורה, תקבולים, תשלומים והכנסות המגיעים ו/או שיתקבלו אצל המפעיל, לרבות עבור שירותים ו/או טובין מכל סוג שהוא, בין אם הם ניתנים ו/או מבוצעים ו/או מוזמנים בשטח המושכר ובין אם בכל מקום אחר באוניברסיטה, בניכוי מע"מ. תקבולים בהמחאות דחיות, בחיובים עפ"י כרטיסי אשראי, בתלושים או בכל צורת תשלום או חיוב אחרת יחשבו כתקבול במועד עשיית העסקה בגינה ניתנו.
- דמי השכירות החודשיים יחושבו וישולמו בהתאם להוראות ההסכם במסמך ד'.
- לתשומת לב המציעים כי **ניתן ואף רצוי** להגיש הצעות בהן השיעור המוצע באחוזים מן הפדיון החודשי יהיה מספר עשרוני בו הספרה הראשונה לאחר הנקודה אינה אפס (לדוגמא: X.3%, X.4%...) זאת לצורך צמצום הסיכויים לשוויון בין הצעות. עם זאת, לא ניתן להציע מספר עשרוני שבו יותר מספרה אחת לאחר הנקודה.



- ו. כל שינוי ו/או תוספת אשר ייעשו במסמכי המכרז או כל הסתייגות לגביהם, בין אם בגוף מסמכי המכרז ובין אם במכתבי 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.
- ז. על המציע לצרף להצעתו המסמכים הבאים:
- ח. כל מסמכי המכרז חתומים בידי מורשי החתימה של המציע.
- ט. הצעה בנוסח מסמך ב' למסמכי המכרז מלאה ובכתב ברור וחתומה בחתימת המציע עם אישור עו"ד כי החותם מורשה להתחייב בשם המציע.
- י. 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.
- יא. אישור על ניהול פנקסי חשבונות ורשומות לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות) תשל"ו – 1976 ותקנות עסקאות גופים ציבוריים [אכיפת ניהול חשבונות (אישורים)] שהותקנו על פיו.
- יב. 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 אותן חוק, או כי הוא פטור מלעשות כן.
- יג. לצורך הוכחת תנאי סף סעי' 8(א) וסעי' 8(ב) יפרט המציע במסגרת נספח 1 להצעה מסמך ב' את ניסיונו בהפעלה וניהול של מינימרקט/סופרמרקט ו/או מתקן דומה בתחום המזון במהלך השנתיים שקדמו למועד האחרון להגשת ההצעות וכן את המתקנים כאמור אותם הוא מפעיל נכון למועד האחרון להגשת ההצעות. ניתן לצרף בנוסף הסכמים ו/או מכתבי המלצה. האוניברסיטה תהא רשאית לבדוק את המלצות והתעודות 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 120 יום מהמועד האחרון להגשת ההצעות למכרז.
- ב. לא נסתיימו הליכי אישור המכרז תוך 120 יום מהמועד האחרון להגשת ההצעות, רשאי המציע לבטל את הצעתו.
- ג. ביטול ההצעה יעשה על ידי משלוח הודעה בכתב למרכז 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%	<b>השיעור המוצע באחוזים מן הפדיון החודשי של המינימרקט</b> שישולם לאוניברסיטה כדמי שכירות חודשיים. (המציע הכשר שיציע את האחוזה הגבוה ביותר יזכה למירב הנקודות ואחריו באופן יחסי המציעים הכשרים האחרים)
10%	<b>איכות</b> במסגרת רכיב ה"איכות" ייבחנו הקריטריונים המפורטים בטופס המצורף כנספח א'1 למכרז על ידי צוות בדיקה שימונה ע"י אגף משק ומבנים באוניברסיטה אשר יבקר במתקן/י המינימרקט של המציעים, כולם או חלקם. במסגרת הקריטריונים כאמור יהיו רשאים נציגי הצוות כאמור לתת ביטוי גם לשיחות שיקיימו עם ממליצים ו/או לקוחות של המינימרקט כאמור.

## 20. 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 תעמודנה בדרישות הסף, או שלא תעמודנה בדרישות האיכות, או כתוצאה משיבוש בלתי צפוי בלוחות הזמנים, 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 או כתובת האימייל שנמסרו על ידם עם רכישה מסמכי המכרז.

## 21. שונות

- א. מבלי לגרוע מהאמור במסמכי המכרז בכלל, **ובמסמך ד'** למסמכי המכרז בפרט, מופנית בזה תשומת לב המציע לתנאים הרשומים מטה, והמציע מסכים מראש כי כל טעות חשבון שתתגלה בהצעה - תתוקן, וכן יתוקן בהתאם הסכום הכללי של ההצעה.
- ב. האוניברסיטה שומרת לעצמה הזכות המלאה, לפסול כל הצעה אשר תיערך ותוגש שלא באופן, בתנאים ועפ"י הוראות כתב הוראות זה. האוניברסיטה תהיה 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 תהיה רשאית לפנות במהלך בדיקת ההצעות אל כל מציע, כדי לקבל הבהרות או כדי להסיר אי בהירויות המתעוררות בעת בדיקת ההצעות. האוניברסיטה שומרת על זכותה לדרוש כל מסמך נוסף שייראה לה נחוץ לשם קבלת החלטה.
- ד. האוניברסיטה אינה מתחייבת לקבל ההצעה הזולה ביותר או כל הצעה אחרת שהיא. אין בעצם פרסום המכרז משום התחייבות מצד האוניברסיטה להתקשר על פיו.
- ה. האוניברסיטה שומרת לעצמה את הזכות לדחות או לפסול הצעה של מציע, לגביו היה לה, במהלך 3 השנים האחרונות ממועד הגשת ההצעות למכרז, נסיון כושל ו/או נסיון רע ו/או חוסר שביעות רצון מהותי מעבודתו ו/או הפרת הסכם ו/או מירמה וכיו"ב.
- ו. האוניברסיטה אינה מתחייבת לקבל הצעה כלשהי ותהיה רשאית לקבל לפי שיקול דעתה, כל הצעה או חלק הימנה.
- ז. תשומת לב המציעים מופנית לדרישות האוניברסיטה לקיום ביטוחים על ידי המציע שיזכה במכרז, המפורטות בסעיף 18 להסכם במסמך 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. לאחר הגשת ההצעה או לאחר הזכייה, לא תתקבלנה כל הסתייגויות לדרישות הביטוח.
- ח. האוניברסיטה תאפשר עיון במסמכי ההצעה הזוכה במכרז למציעים בעלות של 300 ש"ח. 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.
- ט. כל מציע אשר מגיש הצעה לפי מכרז זה יחשב כמי שויתר מראש על כל טענה בקשר לתנאי המכרז וכן על הזכות לבקש מבית המשפט להוציא צו ביניים (לרבות צווי מניעה) בכל הליך משפטי בקשר עם מכרז זה נגד האוניברסיטה או מי מטעמה ו/או נגד הזוכה ויהיה מנוע מלבקש צו ביניים.
- י. סמכות השיפוט הייחודית בכל הקשור לנושאים ולעניינים הנובעים ו/או הקשורים למכרז ו/או להסכם תהא לבית המשפט המוסמך בעיר חיפה בלבד.
22. אם אין באפשרותכם ו/או אם מצאתם לנכון שלא להשתתף במכרז, נבקשכם להחזיר לאוניברסיטת חיפה את כל טפסי ההצעה והחומר המצורף שהומצא לכם, ולציין סיבת אי ההשתתפות.

בברכה,

מאי בלסון

סגנית ראש אגף משק ומבנים

מנהלת מח' מינהלה, ביטוח ונכסים

**אנו מאשרים ומסכימים לאמור לעיל.**

חותמת+חתימה

תאריך

נספח 1 למסמך א'

תאריך: \_\_\_\_\_

**טופס קריטריונים לדירוג האיכות**

סמן/ני ב-X:

<input type="checkbox"/> שם המבקר/ים :	<input type="checkbox"/> שם המתקן	<input type="checkbox"/> סניף	<input type="checkbox"/> שעת הביקור
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>			

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

נמוכה ביותר	רמת שביעות הרצון						גבוהה ביותר	
	1	2	3	4	5	6	7	
<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 מרמת איכות המוצרים
<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. ניקיון ואסתטיות המקום (מיקום המוצרים על המדפים, שטח מכירה, ניקיון שטחי אחסון)
<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 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"/>	4. התרשמות כללית מהמינימרקט/סופרמרקט

\* הערות להתרשמות הכללית: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

חתימת המציע: \_\_\_\_\_

## אוניברסיטת חיפה

### מכרז מש' 409/16 - מכרז להכשרה, ניהול והפעלה של מינימרקט, במתחם מעונות הסטודנטים באוניברסיטת חיפה

#### מסמך ב'

#### הצעה למכרז מס' 409/16

לכבוד  
אוניברסיטת חיפה  
שדרות אבא חושי  
חיפה

א.נ.,

הנדון : הצעה למכרז מס' 409/16 להכשרה, ניהול והפעלה של מינימרקט, במתחם מעונות הסטודנטים 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 למגיש הצעות למכרז, ההסכם וכתבי הערבויות הבנקאיות; ולאחר שביקרנו בשטח המינימרקט, כפי שהוגדר בכתב הוראות למגיש הצעות למכרז ("כתב ההוראות"); וקיבלנו כל ההסברים הדרושים אותם ביקשנו מכם, אנו מציעים בזאת הצעתנו, להכשרה, ניהול והפעלה של המינימרקט, כמפורט להלן בהצעה זו (להלן - "ההצעה").
2. א. אנו מצהירים כי הננו בעלי הידע, הניסיון, המיומנות והכישורים המתאימים כדי לתכנן, לנהל ולהפעיל ברמה גבוהה ביותר ובאופן סדיר, תקין והולם את המינימרקט, בתנאים המפורטים בכתב ההוראות ובמסמך ד' למסמכי המכרז.
- ב. אנו מצהירים כי ברשותנו כוח האדם המיומן, הציוד הריהוט והאביזרים השונים, המתאימים לדרישות ההסכם, מסמך ד' למסמכי המכרז, על נספחיו, מסוג, בכמות ובמספר הדרושים על מנת לספק את השירות בצורה יעילה 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.
- ג. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, אנו מצהירים כי הננו עומדים בכל תנאי הסף של המכרז, 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.
- מבלי לגרוע מן האמור לעיל אנו מצרפים להצעתנו זו הצהרה בנוסח נספח 3 להצעה זו לצורך הוכחת עמידתנו בתנאי הסף בדבר הניסיון (סעיף 8(א)-(ב) לכתב ההוראות).
- ד. אנו מצהירים כי כל התנאים והדרישות בכתב ההוראות ובהסכם, מסמך ד', למסמכי המכרז מקובלים עלינו וכי נוכל לעמוד בהם.

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

ו. אנו מצהירים כי ידוע לנו כי שטח המינימרקט, 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 נהיה רשאים להוציאם, הכל כמפורט בהסכם, **מסמך ד'**.

ז. תמורת הזכות לנהל ולהפעיל את המינימרקט, על-פ' תנאי המכרז וההסכם נשלם לאוניברסיטה בגין כל חודש דמי שכירות חודשיים בגובה \_\_\_\_\_% מן "הפדיון החודשי" של המינימרקט, כהגדרתו במכרז. **השיעור 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'.

על דמי השכירות החודשיים יתווסף מע"מ בהתאם לשיעור המע"מ שיהיה בתוקף במועד הוצאת החשבונית.

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

ט. (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 המינימרקט באוניברסיטה בעצמנו / באמצעות זכייין מטעמנו (מחק את המיותר).

(3) אנו מודעים לכך כי הפעלת המינימרקט 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.

אנו מצרפים להצעתנו המלצות, אישורים ותעודות, כמפורט להלן :

- א. \_\_\_\_\_
- ב. \_\_\_\_\_
- ג. \_\_\_\_\_
- ד. \_\_\_\_\_
- ה. \_\_\_\_\_

י. 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.

יא. אנו מתחייבים שעד למועד תחילת תקופת ההפעלה של המינימרקט תהיה בידינו תעודת כשרות תקפה מטעם הרבנות, וכן מתחייבים כי במהלך כל תקופת ההפעלה נחזיק תעודת כשרות תקפה ונעמוד בכל דרישות הכשרות כמפורט בהסכם מסמך ד'.

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

יג. אנו מסכימים לכך ומאשרים בזאת כי במקרה ונזכה במכרז, נגיש לכם כתב ערבות בסכום בגובה 75,000 ש"ח (שבעים וחמישה אלף ש"ח), אשר תשמש כבטוחה למילוי כל התחייבויותינו על פי ההסכם. ערבות זו תהיה בנוסח **מסמך ג'** למסמכי המכרז וצמודה למדד המחירים לצרכן.

4. אם נזכה, אנו מתחייבים לחתום על ההסכם, המצורף **כמסמך ד'**, בשינויים המחויבים לפי העניין, לפי קביעתכם, ובכפוף לזכותכם לשנות תנאי ההסכם עד לחתימתנו עליו.
5. אנו מתחייבים לחתום על ההסכם לא יאוחר מתום 10 ימים מהיום בו ייוודע 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.
6. אנו מאשרים ומסכימים שהצעתנו זו תישאר בתוקפה, ופתוחה לקבלה על ידכם, למשך 120 יום, מהמועד הסופי לקבלת הצעות למכרז, כנקוב בכתב ההוראות.
7. אנו מצרפים להצעתנו כחלק בלתי נפרד הימנה:
  - א. מסמכי מכרז 409/16 על כל נספחיהם חתומים בידינו.
  - ב. כל האישורים והמסמכים הנדרשים לצורך הוכחת תנאי הסף.
  - ג. כל המסמכים הנדרשים בסעיף 17 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 הקבועים בסעיפים 8(א)-(ב) למכרז**

א. הרינו להצהיר כי אנו/חברתנו \_\_\_\_\_ הפעלנו/הפעילה מינימרקט/סופרמרקט או מתקן דומה במהלך השנתיים האחרונות שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות למכרז. להלן פירוט של המתקנים כאמור:

שם המתקן ומיקומו	תקופת ניהולו והפעלתו (יש לציין תאריך תחילת ההתקשרות ותאריך סיומה)	הפעלה ישירה / באמצעות זכיון	פרטי איש קשר ממליץ

ב. הרינו להצהיר כי אנו/חברתנו \_\_\_\_\_ נכון למועד האחרון להגשת הצעות למכרז אנו/חברתנו מפעילים/מפעילה את המינימרקטים/סופרמרקטים או מתקנים דומים כדלקמן:

שם המתקן ומיקומו	הפעלה ישירה/באמצעות זכיון	פרטי איש קשר ממליץ

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

**אישור עורך דין**

אני הח"מ, \_\_\_\_\_, עו"ד, מ.ר. \_\_\_\_\_ מ \_\_\_\_\_, מאשר/ת בזאת כי מר/גב' \_\_\_\_\_, אשר מוכר לי אישית/אשר הזדהה/הזדהתה בפניי באמצעות ת.ז. \_\_\_\_\_, אישר/ה את נכונות הצהרתנו/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 ההצהרה דלעיל בנוכחותי, היום, ה- \_\_\_\_\_ לחודש \_\_\_\_\_ שנת 2016

\_\_\_\_\_

עו"ד, \_\_\_\_\_

מס' רשיון \_\_\_\_\_

חתימת המציע: \_\_\_\_\_



## אוניברסיטת חיפה

מכרז מס' 409/16 - מכרז להכשרה, ניהול והפעלה של מינימרקט במתחם  
מעונות הסטודנטים, 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 75,000 ש"ח (במילים: שבעים וחמשה אלף ש"ח) (להלן: "סכום הערבות") ובתוספת הפרשי הצמדה למדד, להבטחת מילוי ע"י הנערב של תנאי ההסכם מיום 1.9.2016, להכשרה, ניהול והפעלה של מינימרקט, במתחם מעונות הסטודנטים 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 ערבותינו זו, אך לא פחות ממדד הבסיס.

ערבותינו 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. ערבותינו זאת בתוקף עד 1.12.2021 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: \_\_\_\_\_

חתימת המציע: \_\_\_\_\_

## אוניברסיטת חיפה

מכרז מס' 409/16 - מכרז להכשרה, ניהול והפעלה של מינימרקט, במתחם  
מעונות הסטודנטים באוניברסיטת חיפה

### מסמך ד'

#### נוסח הסכם

שנערך ונחתם בחיפה ביום \_\_\_\_\_ בחודש \_\_\_\_\_

#### בין

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

מצד אחד;

#### ל בין

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(להלן: "המפעיל")

מצד שני;

הואיל	ובשטח האוניברסיטה על הר הכרמל ממוקמים מעונות סטודנטים;
והואיל	ובמבני מעונות הסטודנטים יוחד שטח למינימרקט, לרווחתם של דיירי המעונות;
והואיל	והאוניברסיטה מעוניינת שיופעל בשטח זה מינימרקט;
והואיל	והאוניברסיטה פרסמה מכרז מס' 409/16 להכשרה ניהול והפעלת המינימרקט כהגדרתו 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 לציוד, ריהוט, ניהול והפעלת מינימרקט על פי תנאי הסכם זה;

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.

חתימת המציע: \_\_\_\_\_

- ג. מוסכם כי בכל סתירה ו/או אי התאמה בין נוסח הסכם זה לבין אחד מנספחיו -תגברנה הוראות הסכם זה.
- ד. בהסכם זה למונחים הבאים תהא המשמעות שבצידי:

- "האוניברסיטה" - אוניברסיטת חיפה, שדרות אבא חושי, הר הכרמל, חיפה.
- "המינימרקט" - מינימרקט במעונות הסטודנטים בקמפוס האוניברסיטה, שיופעל בשטח מעונות הסטודנטים כמפורט בתרשים הרצ"ב, המסומן **נספח 1** להסכם והמהווה חלק בלתי נפרד ממסמכיו, ויעמיד לרשות לקוחותיו מוצרים ופריטים כמקובל בסוג זה של מינימרקט/מרכול, בהתאם לקטגוריות המוצרים כמפורט בהסכם זה וכפי שיוסכם מעת לעת בין הצדדים בהתאם לצרכי האוניברסיטה ודיירי המעונות.
- "השירות" - הכשרה, הפעלה וניהול של מינימרקט כהגדרתו לעיל, לפי תנאי ההסכם ונספחיו. הכשרת המינימרקט תכלול תכנון, שיפוץ ריהוט וציוד שלו, הכל כמפורט בהסכם זה.
- "הפדיון החודשי" - כל תמורה, תקבולים, תשלומים והכנסות המגיעים ו/או שיתקבלו אצל המפעיל, לרבות עבור שירותים ו/או טובין מכל סוג שהוא, בין אם הם ניתנים ו/או מבוצעים ו/או מוזמנים בשטח המושכר ובין אם בכל מקום אחר באוניברסיטה, בניכוי מע"מ. תקבולים בהמתאות דחיות, בחיובים עפ"י כרטיסי אשראי, בתלושים או בכל צורת תשלום או חיוב אחרת יחשבו כתקבול במועד עשיית העסקה בגינה ניתנו.

## **2. הענקת רשות**

האוניברסיטה מעניקה בזאת למפעיל רשות להפעיל ולנהל את המינימרקט 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, לניהול והפעלת מינימרקט.
- ב. בתמורה ובכפוף למילוי מלוא התחייבויות המפעיל על פי ההסכם, על נספחיו, לשיעור רצונה המלא של האוניברסיטה, נותנת בזה האוניברסיטה למפעיל, והמפעיל מקבל בזאת מאת האוניברסיטה ההרשאה, להכשיר, לצייד, לרהט, לנהל ולהפעיל את המינימרקט 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 ההכשרה 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 21 ו-24 להלן.
  - (3) בנסיבות בהן המפעיל הינו "רשת", קרי - מותג בתחום המזון הפועל באמצעות **2 סניפים לפחות** ברחבי המדינה, בין בהפעלה ישירה ובין באמצעות זכיון מטעמו, בהתקיים התנאים המצטברים הבאים:

- (א) כל עוד המפעיל עונה על הגדרת "רשת" דלעיל.  
(ב) בנסיבות בהן אישרה האוניברסיטה הפעלת המינימרקט 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) וכן עמידה בדרישות הכשרות והתברואה, בהתאם להוראות הדין, הוראות משרד הבריאות והוראות הסכם זה.
- (5) עמידה בהוראות הסכם זה בכל הנוגע לפריטים שיימכרו במינימרקט ומחיריהם.
- ד. מבלי לפגוע בכלליות האמור בסעיף 20 להלן, בנסיבות הפרת הוראה מהוראות ס"ק ג' לעיל, תהא האוניברסיטה רשאית להביא את 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 בהכשרת, ריהוט ואבזור המינימרקט ו/או בתשלום דמי השכירות, כהגדרתם להלן, כדי להקנות למפעיל זכות כלשהי בשטח המינימרקט 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 מתקני מזון ו/או מינימרקט מכל סוג שהוא ברחבי הקמפוס או להציב מכונות לממכר מזון/שתייה, לרבות בבניין הראשי ובמעונות, בין בעצמה ובין באמצעות גורם שלישי, לרבות "רשת", וכי אין בהסכם זה כדי להקנות למפעיל, במפורש או במשתמע, בלעדיות מכל סוג.
- ט. ידוע למפעיל כי שעות ותקופות הפעילות של המינימרקט 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 בהתאם להסכם זה הינה למשך **60 חודשים**, החל מיום **1.9.2016** ועד ליום **31.8.2021** (להלן: "**תקופת ההתקשרות**"). למפעיל תהא שמורה זכות ברירה בלעדית ("**אופציה**") להארכת תקופת ההתקשרות לתקופה של **60 חודשים נוספים**, היינו עד ליום **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 ביצוע ואישורי ביטוח תקפים בתנאי הסכם זה לתקופה המוארכת.
- ב. תקופת הכשרתו, ריהוטו וציודו של המינימרקט על פי הוראות ההסכם, תחל ביום תחילת תקופת ההתקשרות כהגדרתה לעיל (**1.9.2016**), ותסתיים לכל המאוחר תוך **2 חודשים** עד ליום **31.10.2016**, הוא מועד סיום תקופת ההכשרה כהגדרתה להלן אלא אם האוניברסיטה אישרה מראש ובכתב את הארכת תקופת ההכשרה על חשבון תקופת ההפעלה ובתנאים שתקבע (להלן: "**תקופת ההכשרה**"). בגין תקופת ההכשרה כאמור בסעיף זה, לא יגבו דמי שכירות, זאת, מבלי לגרוע מזכותה של האוניברסיטה לקבוע תחילת תשלום דמי שכירות כתנאי לאישור הארכת משך תקופת ההכשרה במידה ויידרש כאמור.

ג. תקופת הפעלת וניהול המינימרקט על פי הוראות ההסכם תחל ביום **1.11.2016** 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 ותקופת ההפעלה כהגדרתן לעיל, יהוו יחדיו את תקופת ההתקשרות. כמו כן, מובהר כי במידה ואישרה האוניברסיטה את הארכת תקופת ההכשרה לבקשת המפעיל, על חשבון תקופת ההפעלה, יתוקנו תקופת ההפעלה וההכשרה בהסכם זה בהתאם.

ד. 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.

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

## 5. עבודות ההכשרה

א. המפעיל יכשיר ויצייד את המינימרקט לצורך הפעלתו הראויה והתקינה, וככל שיהא בכך צורך יבצע עבודות שיפוצים קלות, והכל על חשבון הזוכה ולהנחת דעתה של האוניברסיטה.

ב. מובהר כי במסגרת הסכם זה המפעיל יידרש לבצע את עבודות ההכשרה כהגדרתן לעיל. עבודות ההכשרה תכלולנה לכל הפחות סידור וצביעה, תיקוני רצפה, קירות, תקרה וכד', בדיקת תשתיות (ביוב ומים) וטיפול בהן במידת הצורך.

ג. המפעיל מצהיר כי ראה ובדק את שטח המינימרקט 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 חשבוננו, במסגרת תקופת ההכשרה ובכל מועד אחר שבו יידרש לעשות כן על ידי האוניברסיטה, בתיאום מראש, ולפי תוכניות הכשרה מפורטות, שיאושרו על ידי האוניברסיטה מראש בכתב ולשביעות רצונה. תוכניות ההכשרה המפורטות כאמור יצורפו כנספח 5 להסכם זה ומהוות 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 בינוי ותחזוקה 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 המינימרקט, והם יהיו ברי רשות לביצוע עבודות ההכשרה כאמור בלבד.

ט. המפעיל לבדו יהיה אחראי לצידוד ולחומרים שיובאו על ידו או על ידי מי מטעמו לשם ביצוע עבודות ההכשרה משך כל זמן הימצאם בשטח האוניברסיטה. המפעיל לא יניח כל צידוד או חומר במינימרקט, בפתחה וסביבתה ללא תיאום מראש עם האוניברסיטה וללא אישורה.

י. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, המפעיל או מי מטעמו לא יהיה רשאי לאחסן או להניח חומרים וציוד בשטח האוניברסיטה שמחוץ לשטח המינימרקט.

- יא. המפעיל, והוא בלבד, יהיה אחראי כלפי האוניברסיטה וכלפי כל צד ג' שהוא, בגין כל נזק ו/או הפסד, ישיר או עקיף, שיגרם למינימרקט 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. לעניין ביטוח עבודות ההכשרה - יחולו הוראות סעיף 18 להלן.
- יג. 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.
- יד. 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 המצורפות כנספח 4 להסכם זה והמהוות חלק בלתי נפרד ממנו.
- טו. 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 בינוי ותחזוקה באוניברסיטה או אדם אחר מטעמו, והמפעיל מתחייב להישמע להוראותיו.
- טז. המפעיל מתחייב כי אספקת ופינוי חומרי בניה לאתר פינוי מותר ייעשו אך ורק דרך פתחים חיצוניים של שטח המינימרקט, במיכלי פינוי סגורים, כך שהלכלוך לא יתפזר בשטח האוניברסיטה, והכל בהתאם להוראות האוניברסיטה.
- יז. 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.
- יח. 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, לאתגר, ולשם כך למנוע את כניסת עובדי ו/או וקבלני ו/או קבלני המשנה של המפעיל לתחום האוניברסיטה.
- יט. 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 המינימרקט 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 המינימרקט, לפי שיקול דעתה, ויחולו הוראות סעיף 22 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 13(ד) להלן, ישלם המפעיל את דמי השכירות החודשיים, כהגדרתם להלן, וישא 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.

כ. ראשי אגפי המשק והמבנים והבינוי והתחזוקה ו/או מי מטעמם יקבעו ויאשרו את סיום עבודות ההכשרה, לרבות מועד סיומן, וקביעותיהם תהיינה סופיות.

## 6. ניהול והפעלת המינימרקט

א. המינימרקט והפריטים שיימכרו בו  
(1) המפעיל יפעיל וינהל את המינימרקט במתכונת מכולת שכונתית לממכר מוצרי צריכה ופריטים כמקובל בסוג זה של מינימרקט/מרכול, ובהתאם לקטגוריות להלן וכפי שיוסכם מעת לעת בין הצדדים בהתאם לצרכי האוניברסיטה ודיירי המעונות:

- א. משקאות
  - ב. דברי מאפה
  - ג. גבינות ביצים ומוצרי חלב
  - ד. שימורים, מצרכי בישול ואפיה
  - ה. ירקות ופירות טריים
  - ו. בשרים וירקות קפואים
  - ז. סלטים ונקניקים
  - ח. גלידות ושלגונים
  - ט. ממתקים וחטיפים
  - י. טואלטיקה
  - יא. חומרי ניקוי
- (2) המפעיל יקפיד להציג את מחירי המוצרים במקום בולט ובצורה ברורה על גבי המוצרים
- (3) במידה ויאזלו פריטים מסוימים בתקופות מסוימות, יוחלף הפריט החסר בפריט אחר, דומה ככל האפשר לפריט החסר, ואשר מחירו דומה ככל האפשר לפריט החסר.
- (4) המפעיל יאחסן את המוצרים על פי תנאי משרד הבריאות כפי שיעודכנו מעת לעת ובהתאם להוראות כל דין ובהתאם להנחיות נציג אגף משק ומבנים.
- (5) המפעיל מתחייב להחזיק בכל עת במקפיאים ובמחסנים שברשותו מלאי מצרכים מספק לצורך קיום חיוביו לפי הסכם זה. נציג האוניברסיטה יהיה רשאי לבדוק קיומו של מלאי מצרכים מספק בכל עת.
- (6) המפעיל יקפיד על שמירת גודלו, כמותו ומשקלו של כל מוצר ומוצר שנמכר במינימרקט לאורך כל תקופת הפעלה, בהתאם להסכם וכנהוג בסניפי הרשת.
- (7) המפעיל יספק ללקוחותיו שקיות ניילון או שקיות נייר, הכל בהתאם להוראות הדין כפי שיעודכנו מעת לעת.
- (8) המפעיל יקפיד על קידוד מחירי כל המוצרים בקופות הרושמות.

## ב. שעות הפעלת המינימרקט

- (1) שעות פתיחת המינימרקט יהיו כדלקמן:  
ימים א' - ה' - 07:30-20:00  
ימי ו' וערבי חג - 07:30-14:00  
המינימרקט יפעל גם בחול המועד
- (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 המינימרקט 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 21 להלן, והפרת סעיף זה תחשב הפרה יסודית של ההסכם.

#### ג. כשרות

- (1) כל המוצרים שיימכרו במינימרקט יהיו כשרים והמפעיל יצטייד בכל זמן בתעודות כשרות תקפות שהוצאו על ידי הרבנות הראשית, המתייחסות למינימרקט. הסדרת התשלום הנדרש לקבלת תעודות הכשרות תיעשה על ידי המפעיל ישירות מול הרבנות ועל חשבונו.
- (2) המפעיל יקפיד על הצגת תעודות הכשרות במקום בולט בשטח המינימרקט. העתק מכל תעודות הכשרות יועברו על ידי המפעיל לסגנית ראש אגף משק ומבנים באוניברסיטה.
- (3) המפעיל יקפיד במשך כל תקופת ההפעלה על נוהלי הכשרות המקובלים במינימרקט וימנע מלרכוש פריטים אלא מיצרנים ומשווקים בעלי תעודות הכשר. למען הסר ספק מובהר כי על המפעיל ייאסר למכור מוצרים שהוכנו על ידי גורם שאינו יצרן מוכר ואשר לא קיבלו, בצורתם המוגמרת, תעודת הכשר.
- (4) הפרת הוראות סעיף ג' זה על תת סעיפיו מהווה הפרה יסודית של ההסכם.

#### ד. היגיינה ותברואה

- (1) המפעיל יקפיד על דרישות והוראות הנוגעות להיגיינה ותברואה לפי כל דין/היתר ועל דרישות משרד הבריאות כפי שיעודכנו מעת לעת. הפרת הוראה זו מהווה הפרה יסודית של ההסכם.
- (2) מבלי לגרוע מן האמור לעיל מתחייב כדלקמן-
  - 2.1 המפעיל יקפיד כי לא יוצעו למכירה מוצרים שפג תוקפם.
  - 2.2 מוצרי המזון שיוגשו ויימכרו במינימרקט יהיו בכל עת טריים וברמה גבוהה.
  - 2.3 המפעיל יקפיד על היגיינה אישית של עובדיו לרבות גילוח וגזיזת ציפורניים והחלפת בגדים מלוכלכים; ניקיון שטח המינימרקט והכלים; הגבהת מוצרי מזון מהקרר; ניקיון וסדר בחדרי הקירור, במקררים; וסילוק וטיפול באשפה ובכלל זה כיסוי מיכלי האשפה וריקונם במועד.
  - 2.4 המפעיל יאפשר ביקורות של נציגי משרד הבריאות, עיריית חיפה וועדת מתקני המזון באוניברסיטה וימלא אחר המלצותיהם ו/או דרישותיהם.
  - 2.5 שינוע המוצרים לשטח המינימרקט יבוצע על ידי המפעיל, על חשבונו, ובהתאם להוראות כל דין. המפעיל יקפיד על תנאי היגיינה, ניקיון וקירור נאות בעת הובלת המוצרים.



ה. ניקיון

(1) המפעיל מתחייב לדאוג לניקיון שטח המינימרקט, הציוד, סביבתו ומתקניו, 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 חשבונו 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 הסכם זה במקרה שהמפעיל קיבל התראה כאמור ולא נענה בתוך 5 ימים.

(2) המפעיל מתחייב לבצע בסוף כל יום עבודה ניקיון יסודי של שטח המינימרקט באופן שייסגר כשהוא נקי ומסודר.

(3) על המפעיל לדאוג, על חשבונו, לתחזוקה שוטפת וניקיון של שטח המחסן שבשימוש.

ו. איסור עישון

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

ז. אמצעי תשלום

המפעיל יאפשר שימוש בכרטיסי אשראי ובמזומן.

ח. פינוי אשפה

- (1) המפעיל יפנה את האשפה של המינימרקט לדחסן שהעמידה האוניברסיטה בסמוך למינימרקט בלבד ולא יעשה כל שימוש במכולות או במכלי אשפה אחרים בשטח המעונות ו/או האוניברסיטה. המפעיל מתחייב שלא ישליך, ישאיר או יפזר אשפה בשטחי המינימרקט, סביבתו או כל מקום אחר וישליך את אשפתו אך ורק לדחסן האמור.
- (2) על המפעיל לדאוג לניקיון אתר הדחסן וסביבתו במשך כל שעות היממה.
- (3) על המפעיל לפנות את אריזות הקרטון למתקן איסוף הקרטונים של האוניברסיטה הקרוב ביותר.
- (4) המפעיל יאפשר מסירת פחיות ובקבוקים בתמורה להשבת פיקדון בהתאם להוראות כל דין.

ט. פריקה וטעינה

- (1) המפעיל יהיה רשאי לפרוק ולטעון סחורות בחנייה האחורית מאחורי המינימרקט בלבד, תוך התחשבות באילוצי האוניברסיטה.
- (2) על המפעיל יהא להוביל הסחורות ושאר הדברים ישירות לשטח התחנה/ המחסן שברשותו, ולהפקיד שלא להותירם, כולם או חלקם, מחוץ למינימרקט.
- (3) אין באמור לעיל כדי להגביל את המפעיל בפריקה, באמצעות עגלה ידנית מכלי רכב שיחנו במגרשי החניה, עליהם תורה האוניברסיטה.

י. שונות

- (1) המפעיל מתחייב כי בהכשרה והפעלת המינימרקט 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 וכן החוק למניעת העישון במקומות ציבוריים והחשיפה לעישון, התשמ"ג-1983, חוק איסוף ופינוי פסולת למיחזור, התשנ"ג-1993 וחוק הפיקדון על מכלי משקה, התשנ"ט-1999. הפרת הוראה זו מהווה הפרה יסודית של ההסכם.
- (2) המפעיל מתחייב להשתמש בשטח המינימרקט אך ורק בהתאם לאמור בהסכם זה, ולא להשתמש בו למטרות אחרות, או באופן אחר כלשהו.
- (3) המפעיל מתחייב לשמור על שטח המינימרקט 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 ומתזים עפ"י ההוראות הקבועות לכך בכל דין ועפ"י הוראות המוסדות המוסמכים, להקפיד על מילוי כל הוראות הבטיחות והבטיחות המופיעות בנספח 4 וכפי שייערכו ע"י ראש אגף ובטיחות הנדסה תשתיות ובטחון של האוניברסיטה, ולנקוט בכל האמצעים הסבירים הדרושים, בנסיבות העניין, כדי לשמור על בטיחות המבנים, המתקנים והציוד המשמשים את המינימרקט.
- (5) המפעיל מתחייב לדאוג לתחזוקה השוטפת של שטח המינימרקט על חשבונו. המפעיל יהיה רשאי לבקש מהאוניברסיטה לבצע עבורו בתשלום עבודות אלה והאוניברסיטה תיענה לבקשתו על פי שיקול דעתה הבלעדי ובהתאם לאפשרויותיה.
- (6) מפעיל המינימרקט יעביר עותק ממפתח הכניסה למינימרקט למחלקת בטחון באגף הנדסה, תשתיות ובטחון.
- (7) מפעיל המינימרקט יערוך אחת לשנה בדיקת תקינות של ארון החשמל (במינימרקט) ע"י חשמלאי מסומך ויעביר את אישור הבדיקה בכתב החתום ע"י חשמלאי מוסמך לאחראית השכרות ונכסים באגף משק ומבנים.
- (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 המינימרקט 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, ו/או בכל מקום אחר בשטח האוניברסיטה והדבר יותר רק במקומות שהאוניברסיטה אישרה מראש ובכתב.
- (11) המפעיל מתחייב לא לשנות את שטח המינימרקט, לא להוסיף עליו ולא לגרוע ממנו באופן כלשהו, בלא יוצא מן הכלל, לרבות שמירה על חזית המינימרקט, 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 המינימרקט 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.

(13) המפעיל יהא רשאי להיענות להזמנות יחידות האוניברסיטה ולספק למשרדים ולכל מקום אחר מחוץ לשטח המינימרקט את הפריטים כפי שישוכם בינו לבין היחידה המזמינה. המפעיל יספק את ההזמנות כאמור רק על סמך הזמנה חתומה.

(14) בגין המוצרים שיוגשו ככיבוד ליחידות האוניברסיטה השונות התמורה תשולם בתנאי תשלום שוטף + 60 יום ממועד אישור עותקי ההזמנות והחשבוניות על ידי האוניברסיטה.

## 7. ביקורת, פיקוח ומנגנון פתרון מחלוקות

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

- היגיינה אישית של העובדים לרבות גילוח וגזיזת ציפורניים והחלפת בגדים מלוכלכים;
- ניקיון שטח המינימרקט;
- ניקיון הציוד;
- הגבהת מוצרי מזון מהקרקע;
- ניקיון וסדר במקררים;
- סילוק וטיפול באשפה, ובכלל זה, כיסוי מכלי האשפה וריקונם במועד;
- תאורה הולמת ופועלת במקום;
- שילוט מחירים;
- הצגת המחירים על גבי מוצרים נמכרים;
- טיב ואיכות המוצרים הנמכרים;
- אמינות דו"חות הפדיון החודשי של המינימרקט;

ב. בנוסף ומבלי לפגוע באמור לעיל, האוניברסיטה ו/או מי מטעמה רשאים לבצע ביקורות לבדיקת איכות השירות, עמידה בדרישות סימון המחירים 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 לעינין זה.

ג. מובהר כי לנציגי האוניברסיטה תהא זכות כניסה למינימרקט, כדי לעמוד על מידת קיום הוראות הסכם זה ו/או על מנת לעשות הפעילות ולנקוט באמצעים הקבועים בהסכם זה או בכל דין והמצריכים כניסה למינימרקט.

ד. בנוסף לאמור, תיערכנה ביקורות מטעם נציגי משרד הבריאות ו/או עיריית חיפה, בליווי נציג האוניברסיטה או בלעדיו, והמפעיל מתחייב לשתף פעולה ולעמוד בדרישותיהם.

ה. המפעיל מתחייב בזה לסייע לאוניברסיטה, בכל דרך שתקבע על ידה, בבירור ובדיקת כל תלונה שתוגש נגד המינימרקט ו/או נגד המפעיל ו/או נגד עובדיו ו/או נגד כל מי שפועל בשמו ומכוחו, והמפעיל מתחייב לתקן מייד כל ליקוי שיתגלה בעקבות תלונה כאמור, לשביעות רצון האוניברסיטה.

#### 8. 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 המינימרקט 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 החזר 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 ואגודת הסטודנטים וירידה במספר המזדמנים לקמפוס ו/או למעונות.

#### 9. 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 המינימרקט.
- ג. המפעיל מתחייב להעסיק בביצוע העבודות עובדים מיומנים, בעלי ידע בתחומי עבודתם במצב בריאות תקין, וכן מתחייב לערוך בדיקות בריאותיות חוזרות ונשנות לעובדיו במשך כל תקופת ההתקשרות ולשמור על רמת ניקיונם, הכל כנדרש וכמקובל לגבי עובדים בענף המזון.
- ד. 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 בתשלוםם עפ"י דין, ישולם להם ישירות ע"י המפעיל.
- ה. 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.
- ו. המפעיל מתחייב שלא להעסיק עובדים שהעסקתם מחייבת היתר מיוחד, אם אין ברשותו היתר כזה.
- ז. המפעיל מתחייב שלא להעסיק עובדים שהינם מתחת לגיל 18 (אלא בהתאם למגבלות חוק שירות התעסוקה תשי"ט-1957) ועובדים שאינם אזרחי ישראל.
- ח. המפעיל מתחייב שלא להעסיק עובדי אוניברסיטה או קרובי משפחתם מדרגה ראשונה.
- ט. 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.

- י. 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.
- יא. המפעיל מתחייב בזה שלא להלין מי מעובדיו ו/או מי מטעמו בשטח האוניברסיטה.
- יב. 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.
- יג. המפעיל מתחייב לבטח עובדיו, על פי פוליסת ביטוח מתאימה, מפני כל פגיעה ונזק בהתאם להוראות הסכם זה להלן.
- יד. הפרת הוראות סעיף זה, על תנאי סעיפיו, תהיה הפרה יסודית, על כל המשתמע.

#### 10. 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, החזר 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 מר"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 ההסכם לאלתר במידה ויוכח לה כי המפעיל לא מילא אחר ההוראות דלעיל במהלך מימוש ההסכם 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 כמסמיך 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.

**11. התמורה**

א. תמורת הזכות לנהל ולהפעיל את המינימרקט, על-פי תנאי ההסכם, מתחייב המפעיל לשלם לאוניברסיטה בגין כל חודש שכירות דמי שכירות חודשיים בשיעור של \_\_\_\_\_ אחוזים מן הפידיון החודשי של המינימרקט באותו החודש, כהגדרתו לעיל (להלן: "דמי השכירות החודשיים").

ב. דמי השכירות החודשיים יחושבו עבור כל אחד מחודשי השכירות בנפרד בחודש שלאחר מכן וישולמו באופן המפורט להלן:

(1) המפעיל ימסור לאוניברסיטה עד ה- 25 לחודש שלאחר כל חודש דו"ח על גובה הפידיון החודשי בחודש הקודם (להלן - "החודש הקובע"), מאושר ומאומת על ידי רואה חשבון עבור החודש הקובע (להלן - "דו"ח הפידיון החודשי").

(2) המפעיל ימסור לאוניברסיטה עד ה- 25 לחודש שלאחר תום כל שנת שכירות דו"ח פידיון שנתי ערוך לכל חודש בנפרד, מאומת על ידי רוי"ח.

(3) דמי השכירות החודשיים ישולמו על ידי המפעיל לאוניברסיטה על בסיס רבעוני וזאת בהתאם לדו"חות הפידיון החודשיים שמסר לאוניברסיטה וזאת בגין כל רבעון. התשלום יתבצע עד לא יאוחר מ- 25 יום לאחר סיום כל רבעון באופן רטרואקטיבי.

(4) מובהר כי לדמי השכירות החודשיים הנקובים לעיל יתווסף מע"מ כשיעורו על פי דין במועד התשלום.

ג. המפעיל מתחייב כי כל מכירה ו/או מתן שירות במינימרקט, יבוצעו באמצעות קופות רושמות תוך ניהול רישום קפדני ומדויק של המחזור הכספי במינימרקט. חבותו זו של המפעיל הינה חבות מוחלטת ונפרדת וללא כל קשר לחבותו או אי חבותו לנהל קופה רושמת על-פי דרישות שלטונות מס הכנסה. הפרת הוראה זו מהווה הפרה יסודית של ההסכם.

ד. בנוסף על האמור לעיל מתחייב המפעיל לנהל ספרי חשבונות והנהלת חשבונות מסודרת, כמתחייב מהוראות כל דין. המפעיל מתחייב כי כל פידיון כהגדרתו לעיל, ללא יוצא מן הכלל, יירשם בספרי החשבונות ובקופה הרושמת של העסק. האוניברסיטה תהיה זכאית ליתן למפעיל הנחיות נוספות בדבר דרכי רישום המחזור והמפעיל מתחייב לבצע הנחיות אלו. הפרת הוראה זו מהווה הפרה יסודית של ההסכם.

ה. מבלי לגרוע באמור בסעיף 7 לעיל, האוניברסיטה תהיה רשאית בעצמה ו/או על ידי נציג מטעמה לעיין ולבדוק בכל דרך שתמצא לנכון את סדרי הרישום של הפידיון הכספי של המפעיל ואת אמינות דו"חות הפידיון שלו, וכן כל דו"ח כספי המתייחס למינימרקט, לרבות הדו"חות למע"מ. לצורך כך תהא האוניברסיטה זכאית להיכנס לשטח המינימרקט בכל זמן סביר, לעיין במסמכי הנהלת החשבונות של המפעיל ובדו"חות המוגשים מטעמו לרשויות המס, לבדוק את סרטי הקופה הרושמת והאם מקיים המפעיל את כל הוראות הסכם זה. כן תהיה האוניברסיטה רשאית לדרוש מהמפעיל דיווח מפורט על כל הכנסות המפעיל לפי שיקול דעתה הבלעדי של האוניברסיטה והמפעיל מתחייב להגיש לה דיווח כאמור.

ו. דמי השכירות החודשיים, והתשלומים הנלווים, כמפורט בסעיף 12 להלן, יכוננו להלן יחדיו: "התמורה".

ז. 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 המינימרקט, ישתלמו לאורך כל תקופת ההתקשרות החל ממועד תחילתה.

ח. מבלי לגרוע מן הסעדים הנתונים לאוניברסיטה על פי דין ועל פי הוראות הסכם זה, פיגור 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.

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

## 12. התשלומים הנלווים

א. במשך כל תקופת ההתקשרות המפעיל מתחייב לשאת, לשלם ולפרוע את כל ההוצאות החלות בגין הפעלת המינימרקט 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 המינימרקט. חיוב המפעיל בגין צריכת המים והחשמל ייעשה לפי קריאת מונים על פי התעריפים שמשלמת האוניברסיטה לגופים הרלוונטיים (כולל מע"מ). חיוב הוצאות החשמל יהיה על פי ממוצע תעו"ז רלוונטי של אוניברסיטת חיפה לתקופת החיוב. התשלומים יתבצעו אחת לחודשיים, לא יאוחר מ- 14 יום מקבלת ההודעה על החיוב. 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 המינימרקט, וכן בהוצאות הטלפון, האינטרנט, והפקסים השוטפים בשטח המינימרקט, וישלם את כל חשבונות המתייחסים לטלפונים ולמחשבים המתייחסים שבשטח המינימרקט. הזמנת טלפונים ישירים חיצוניים - תבוצע על ידי המפעיל ישירות" ועל חשבוננו.

ד. פיגור בתשלום כ"א מהתשלומים המפורטים לעיל העולה על 7 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.

## 13. ריהוט, אבזור וציוד

א. האוניברסיטה מעמידה בזה לרשות המפעיל את שטח המינימרקט, והמפעיל מתחייב לציידו ולרהטו על חשבוננו, בכל האמצעים, האביזרים, המתקנים, הציוד הרהיטים וכל יתר הדרוש לניהולו והפעלתו באופן סדיר, תקין והולם.

ב. המינימרקט יותאם לנגישות לבעלי מוגבלויות בהתאם להוראות כל דין.

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



ד. 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 המינימרקט.

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

ה. המפעיל מתחייב לתקן, על חשבונו, כל קלקול, נזק ופגם שיתהוו או ייגרמו לציוד המפעיל 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 (כולל ירקות ופירות) מהמועד שבו על המפעיל לשלמן ועד ליום תשלומן בפועל לאוניברסיטה.

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

ז. הפרת סעיף זה, על תת סעיפיו, מהווה הפרה יסודית של ההסכם ועילה לביטולו.

#### **14. רישיונות**

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 המינימרקט.

ב. המפעיל מתחייב לנהל ולהפעיל את המינימרקט בהתאם לכל דין ולמלא בקפדנות אחר כל ההוראות ותנאי ההיתרים והאישורים למיניהם במשך כל תקופת ההתקשרות.

ג. המפעיל מתחייב כי במשך כל תקופת ההתקשרות ימשיך להחזיק בתעודת כשרות תקפה המתייחסת למינימרקט, הכל כמפורט בסעיף 6 לעיל. בגין כל יום בו לא תמצא בידי המפעיל תעודת כשרות תקפה המתייחסת למינימרקט, כמפורט בהסכם זה, ישלם המפעיל לידי האוניברסיטה קנס כמפורט בסעיף 19 להלן, וזאת מבלי לגרוע משאר זכויות האוניברסיטה על-פי הוראות הסכם זה.

ד. 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.

ה. הפרת סעיף זה, על תת סעיפיו, מהווה הפרה יסודית של ההסכם ועילה לביטולו.

#### **15. העברת זכויות**

א. המפעיל אינו רשאי למסור לאחר או לאחרים, במישרין או בעקיפין (לרבות לקבלני משנה), זכות שימוש כלשהי בשטח המינימרקט, ו/או בכל חלק ממנו, 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.

ג. למרות האמור בס"ק א' לעיל, במידה והמפעיל הינו "רשת", כהגדרתה בהסכם זה, תהא רשאית "הרשת" ליתן זכות שימוש לזכיון מטעמה לצורך הפעלת המינימרקט (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 מינימרקט או מתקן דומה בתחום המזון 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 מתקן המזון באמצעות זכיון" בנוסח המצורף כנספח 2 להסכם זה ו/או כפי שיתוקן מעת לעת, ויחתמו על ההתחייבויות בנספחים 2(א) ו 2(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 9-10 לעיל וההסכם יכלול הבהרה כי במקרה של הפרת הסכם זה ו/או עם סיומו, מכל סיבה שהיא, יתפנה הזכיון מיידית משטח המינימרקט ללא קשר ותלות למערכת החיובים והטענות ההדדית בינו לבין המפעיל / "הרשת".
- (6) במקרה של חילופי זכיונים, באישור מוקדם של האוניברסיטה, אם אין בחילופיו משום נזק לאוניברסיטה, ובכפוף לחתימה מחודשת על נספח 2.

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.

ה. הפרת הוראות סעיף זה, תהיה הפרה יסודית של ההסכם לכל דבר ועניין.

## 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 המינימרקט, 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 המינימרקט.

## 17. אחריות

- א. המפעיל מתחייב להפעיל ולנהל את המינימרקט 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 המינימרקט והשימוש בו, ובצידו לרבות כתוצאה ממכירת מוצריו. 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

- 18.1. מבלי לגרוע מאחריותו על פי הסכם זה ו/או על פי דין, מתחייב המפעיל לערוך ולקיים את הביטוחים הבאים :-

לפני מועד תחילת ביצוע עבודות התאמת המינימרקט לפעילות המפעיל, אם יבוצעו, ולמשך כל תקופת ביצוען (להלן: "**תקופת העבודות**"), מתחייב המפעיל לערוך ולקיים את הביטוחים ויתר התנאים, כמפורט בסעיפים 18.2 ו-18.3 להלן.

מתום תקופת ביצוע העבודות – לפני מועד הפעלת המינימרקט או לפני הכנסת רכוש כלשהו למינימרקט (למעט רכוש המשמש לצורך ביצוע עבודות התאמת המינימרקט, והמבוטח על פי סעיף 18.2 להלן) – המוקדם מבין המועדים – ולמשך כל תקופת ההפעלה (להלן: "**תקופת ההפעלה**"), מתחייב המפעיל לערוך ולקיים, בעצמו ו/או באמצעות המפעיל המבצע את העבודות מטעמו, את הביטוחים ויתר התנאים, כמפורט בסעיפים 18.4 – 18.11 להלן.

### ביטוחי המפעיל לתקופת העבודות

- 18.2. בגין עבודות התאמת המינימרקט לפעילות המפעיל, אם יבוצעו, מתחייב המפעיל לערוך ולקיים על חשבונו, בעצמו ו/או באמצעות המפעיל 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 **כנספח 3-א**, 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, מתחייב המפעיל להציג בפני האוניברסיטה את אישור עריכת ביטוח העבודות, כשהוא חתום בידי מבטחיו. 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.

18.3. המפעיל פוטר את האוניברסיטה וכן את המפעילים האחרים ו/או הדיירים ו/או יתר בעלי הזכויות במעונות הסטודנטים (להלן: "בעלי הזכויות האחרים"), אשר בהסכמי השכירות שלהם או בכל הסכם אחר המקנה להם זכויות במעונות הסטודנטים 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)

18.4. מבלי לגרוע מאחריותו של המפעיל על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין, מתחייב המפעיל לערוך ולקיים על חשבונו ולמשך כל תקופת ההפעלה את הביטוחים בהתאם לתנאים ולסכומים שלא יפחתו מהמפורט באישור עריכת הביטוח המצורף להסכם זה **כנספח 3-ב**, 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 18.9 להלן יחול כאילו נערך הביטוח כאמור במלואו.

18.5. 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.

18.6. 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.

18.7. ללא צורך בכל דרישה מצד האוניברסיטה, מתחייב המפעיל להציג בפני האוניברסיטה את אישור עריכת הביטוח, כשהוא חתום בידי מבטחו. 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. מבלי לגרוע מהאמור, ובכל הנוגע לביטוח כמפורט בסעיף 5 לאישור עריכת הביטוח (נספח 3-ב), מתחייב המפעיל להחזיק ביטוח זה בתוקף ולהציג אישור עריכת ביטוח בגינו במועדים כאמור ולמשך שבע שנים נוספות מתום ההסכם.

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 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.

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

כן 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 במינימרקט ו/או הכנסת רכוש למינימרקט.

18.9. המפעיל פוטר את האוניברסיטה ו/או מי מטעמה וכן את בעלי הזכויות האחרים, אשר בהסכמי ההפעלה שלהם או בכל הסכם אחר המקנה להם זכויות במעוונות הסטודנטים 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.

18.10. 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.

18.11. במידה והמינימרקט מופעל על ידי זכיון מטעם המפעיל, אז"י מתחייב המפעיל להטיל על הזכיון את כל חובות הביטוח שבסעיף זה "back to back". כמו כן, מתחייב המפעיל להציג בפני האוניברסיטה אישור עריכת ביטוח בנוסח נספח 3-ב כשהוא חתום בידי מבטחי הזכיון ויחולו עליו הוראות סעיף 18 בהסכם זה.

המפעיל מתחייב לקיים את נוהלי הבטיחות וההנחיות אשר יפורסמו מעת לעת על ידי האוניברסיטה ו/או מי מטעמה.

## 19. קנסות

א. **מבלי לגרוע משאר הזכויות** והסעדים המוקנים לאוניברסיטה על פי הוראות הסכם זה ו/או כל דין, תהיה האוניברסיטה רשאית לקנס את המפעיל בגין כל אחד מן המעשים ו/או המחדלים המפורטים להלן בסכומים הנקובים להלן.

סכומי הקנס יחשבו כחוב לאוניברסיטה והאוניברסיטה תהיה רשאית לקזזם מכל סכום אותו היא חייבת למפעיל מבלי שתהיה חייבת לתת הודעת קיזוז.

(1) העדר תעודת כשרות תקפה - סך של 500 ₪ לכל יום בו אין בידי המפעיל תעודת תקפה. הפרה חוזרת או מתמשכת של ס"ק זה, תאפשר לאוניברסיטה לסגור המינימרקט זמנית ו/או באופן קבוע ללא זיכוי המפעיל בפיצוי.

(2) אי עמידה בדרישות השירות ו/או איכות המוצרים, גיוונם, כמותם וניקיון המקום בכללותו – סך שלא יעלה על 1,000 ₪ לכל יום.

(3) אי התאמה בין דו"חות המחזור החודשי לבין המחזור שהתקבל אצל המפעיל בפועל - סך של 2000 ₪ לכל אי התאמה.

ג. לאוניברסיטה שיקול דעת אם לקצוב מלוא סכום הקנס כנקוב בס"ק זה, או חלק הימנו.

ד. סכומי הקנס יחשבו כחוב לאוניברסיטה והאוניברסיטה תהיה רשאית לקזזם מכל סכום אותו היא חייבת למפעיל מבלי שתהיה חייבת לתת הודעת קיזוז.

ו. 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. האוניברסיטה תהא רשאית לקזז כל סכום מסכומי הקנסות שלא שולם במועד מהסכומים אותם חייבת האוניברסיטה למפעיל. אין בהודעה זו כדי לגרוע מזכויות האוניברסיטה על פי ההסכם ועל פי הדין.

**20. סיום התקשרות**

- א. לאוניברסיטה תהא הזכות לסיים את ההתקשרות בכל עת ולפי שיקול דעתה הבלעדי לאחר התראה של 4 חודשים 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 המינימרקט, 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 הזכיין או מי מבעלי מניותיהם בעבירה שיש עמה קלון.
  - (4) אי פתיחת המינימרקט 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 בתחום התברואה ו/או תפקוד המינימרקט במהלך 6 חודשים רצופים
  - (7) חלה הידרדרות מהותית בניהול ואחזקת המינימרקט להנח 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 המינימרקט, 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 המינימרקט, לפי טיב הפרה ובהתאם לשיקול דעתה הבלעדי.
- ז. "מועד סיום היחסים החוזיים" לעניין הסכם זה יהיה בתום תקופת ההתקשרות או בכל מועד אחר בו יסתיימו היחסים החוזיים בין הצדדים, הכל לפי העניין. במועד סיום היחסים החוזיים, יפסיק המפעיל את הפעלת המינימרקט ויחזיר את שטח המינימרקט 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 המינימרקט 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 המינימרקט ואלה ייחשבו לרכוש האוניברסיטה לכל דבר ועניין, ולמפעיל אין ולא תהיה בהם כל זכות, והוא לא יהיה זכאי לכל תמורה ו/או השבה באשר היא, בין בגין השקעתו בהכשרת שטח המינימרקט 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 המינימרקט על ציודו, רהיטיו ואביזריו, תזכה את האוניברסיטה לממש הערבות, כמפורט בסעיף 21 להלן.
- (4) במועד סיום היחסים החוזיים, יערכו נציגי האוניברסיטה בדיקה של שטח המינימרקט, 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 המינימרקט 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 המינימרקט במועד סיום היחסים החוזיים והמשך השימוש בשטח המינימרקט מעבר למועד הנ"ל – מתחייב המפעיל לשלם לאוניברסיטה שכר ראוי בגין כל יום בו טרם פונה את שטח המינימרקט, 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 המינימרקט 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.

## 21. ערבות בנקאית

- א. להבטחת כל אחת ואחת מהתחייבויותיו 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 75,000 ₪ (שבעים וחמישה אלף ₪) 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 המינימרקט 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 נזקיה מעבר לסכום שחולט.

## **22. 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.

## **23. 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 המהתייחבויות המפעיל על פי הסכם זה.

## **24. 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.

## **25. 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.

## **26. 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.



**27. ביטול הסכמים קודמים**

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

**ולראיה באו הצדדים על החתום:**

\_\_\_\_\_  
**המפעיל**

\_\_\_\_\_  
**האוניברסיטה**

באמצעות מורשי החתימה:

באמצעות מורשי החתימה:

**רשימת נספחים להסכם**

1. תרשים המינימרקט
2. התחייבות הזכיון - במקרה של זכיינות.
3. אישור ביטוח.
4. הוראות ביטחון ובטיחות.
5. תכניות ההכשרה המפורטות.

תרשים המינימרקט

מצורף

**נספח 2**

**טופס הרשאה לניהול מתקן המזון על ידי זכין**

1. למרות האמור בסעיף 15 להסכם מיום \_\_\_\_\_, האוניברסיטה תסכים כי המפעיל ירשה לבר-רשות (להלן: "זכין") לנהל את המינימרקט במקומו של המפעיל ובלבד שיתקיימו כל התנאים המפורטים להלן.
2. על המפעיל יהיה לפנות בכתב אל האוניברסיטה ולבקש את אישורה לניהול המינימרקט ע"י זכין ולהתקשרות עם זכין. המפעיל יצרף לבקשה את כל הפרטים הנחוצים בקשר לזכין המוצע ולהסכם המוצע בין המפעיל והזכין. במידת הצורך ולפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט של האוניברסיטה, ימציא המפעיל לאוניברסיטה פרטים ומסמכים נוספים, בקשר לזכין המוצע ו/או להסכם המוצע בין המפעיל והזכין, כפי שיידרש לכך על ידי האוניברסיטה.
3. לאוניברסיטה שיקול דעת בלעדי ומוחלט באם לתת את אישורה לניהול המינימרקט ע"י זכין 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 המינימרקט ע"י זכין, והמפעיל לא יתקשר בהסכם עם זכין, 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 "2(א)" לנספח זה, **חתום ע"י המפעיל.**
  - ב. כתב התחייבות ושחרור, בנוסח הרצ"ב כנספח "2(ב)" לכתב זה, **חתום ע"י הזכין.**
  - 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 זכין כאמור.
6. המפעיל מתחייב כי כל הסכם עם זכין יכלול הצהרה של הזכין 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 זכין יהיה במועד קודם או זהה למועד תום תוקפו של ההסכם המפעיל עם האוניברסיטה, וכי כל הסכם עם זכין יכלול הוראה מפורשת הקובעת כי תוקפו של ההסכם המפעיל עם הזכין תלוי ומוותנה 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 הזכין.
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 לזכין בכדי לפטור את המפעיל מהתחייבויותיו על פי ההסכם עם האוניברסיטה, כולן או מקצתן.

המפעיל

האוניברסיטה

## נספח 2(א)

### כתב ערבות והתחייבות לשיפוי

(לחתימה על ידי המפעיל)

- הואיל ואוניברסיטת חיפה (להלן: "האוניברסיטה") התקשרה בהסכם מיום \_\_\_\_\_ עם \_\_\_\_\_ (להלן: "המפעיל"), על פיו שכר המפעיל מינימרקט במעונות הסטודנטים באוניברסיטת חיפה (להלן בהתאמה: "המינימרקט" ו-"ההסכם");
- והואיל ובהתאם למפורט בנספח 2 להסכם (להלן: "הנספח") ובכפוף לתנאים המפורטים בו מעוניין המפעיל להתקשר עם \_\_\_\_\_ מרחוב \_\_\_\_\_ (להלן: "הזכיון") בהסכם לניהול המינימרקט (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

## 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 2(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 מינימרקט במעונות הסטודנטים שבשטחה (להלן: "המינימרקט");

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

**והואיל** ואחד התנאים להסכמת האוניברסיטה לשימוש הזכייין במינימרקט 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 המינימרקט, וכי כל זכות שיש לנו ו/או שתהיה לנו ביחס למינימרקט הינה ו/או תהיה כלפי המפעיל וכלפיו בלבד.

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

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 במינימרקט 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 נספחיו והבנו את תוכנו לרבות התחייבות המפעיל על פיו, כי ידוע לנו כי כל זכות שלנו ביחס למינימרקט כפופה לאמור בהסכם האמור וכי כל הסכם בינינו ובין המפעיל ביחס למינימרקט יכנס לתוקפו, על אף האמור בכל מקום אחר, אך ורק לאחר התמלאות כל התנאים הנקובים בנספח 2 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 9-10 להסכם בעניין עובדי המינימרקט. למען הסר ספק מובהר בזאת כי התחייבותנו זו הינה עצמאית, נפרדת ובלתי תלויה בהתחייבות המפעיל כלפי האוניברסיטה.

חתימת המציע: \_\_\_\_\_

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 מהתחייבויותינו הכלולות בכתב זה.

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: _____

חתימת המציע: \_\_\_\_\_

נספח 3

**אישור על קיום ביטוחים**

**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, הפעלה וניהול של מינימרקט במעונות  
הסטודנטים בקמפוס האוניברסיטה  
(להלן: "המינימרקט")

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 במושכר.

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 במעונות הסטודנטים אשר בביטוחי  
הרכוש ו/או בביטוחי העבודות (פרק א') של המפעילים האחרים ו/או הדיירים ו/או יתר בעלי  
הזכויות במעונות הסטודנטים 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.

חתימת המציע: \_\_\_\_\_

(3) פרק ג' –  
ביטוח אחריות מעבידים לכיסוי חבות המבוטחים על פי פקודת הנזיקין [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.

### 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 3-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, הפעלה וניהול של מינימרקט במעונות הסטודנטים בקמפוס  
האוניברסיטה (להלן: "המינימרקט" ו/או "השירותים" בהתאמה, לפי העניין)

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

1. ביטוח "אש מורחב" המכסה במלוא ערך כינון את תכולת המינימרקט לרבות כל רכוש ו/או ציוד  
המשרת את המינימרקט בבעלות ו/או באחריות המפעיל והמצוי מחוץ למינימרקט וכן כל שינוי  
ו/או תוספת למינימרקט שנעשו ו/או ייעשו על ידי המפעיל ו/או בעבורו, כנגד הסיכונים  
המקובלים 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: "סיכוני 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 במעונות הסטודנטים (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 לכסות את אחריות  
האוניברסיטה למעשי ו/או מחדלי המפעיל וכן את אחריותם כבעלים ו/או כמנהלים של  
המינימרקט, בכפוף לסעיף אחריות צולבת.

\*מובהר כי אובדן ו/או נזק לגוף ו/או רכוש שייגרמו עקב מזון ומשקאות 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"ס-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 למינימירקט ו/או לתכולתו ו/או עקב מניעת הגישה למינימירקט 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 4,000,000 ₪ 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 לצורך העמידה בתנאי המכרז.**

חתימת המציע: \_\_\_\_\_

## הוראות 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 אחסון חומרי ניקוי וטיפול בהם:**

- 6.1. חומרי ניקוי יאוחסנו אך ורק באריזתם המקורית ובבידוד ולהציב שלט מתאים (כגון: "רעל" "לא לשתייה" 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 5

**תכניות ההכשרה המפורטות**  
(יצורף לאחר הזכיה ובכפוף לאישור האוניברסיטה)