

אוניברסיטת חיפה

מכרז פומבי מס' 224/13

**לפתיחת סניף בנק בשדרת החנויות
באוניברסיטת חיפה**

אוקטובר 2013

הזמנה להגשת הצעות למכרז פומבי מס' 224/13

בנושא: פתיחת סניף בנק בשדרת החנויות באוניברסיטת חיפה

אוניברסיטת חיפה מזמינה אותך בזאת להגיש הצעות למכרז לפתיחת סניף בנק, שיהיה ממוקם בשדרת החנויות בבניין הראשי באוניברסיטת חיפה, הכל כמפורט ובמסמכי המכרז.

את חוברת המכרז ניתן לרכוש החל מיום א', 13.10.2013, בבנין הרב תכליתי, תדר 202, אגף משק ומבנים באוניברסיטת חיפה, אצל גבי שרה דבדבני, טל' 04-8249959, או אצל שוקי רפפורט, טל' 04-8249113, בימים א'-ה' בין השעות 10:00-15:00.

ניתן לעיין בחוברת המכרז באתר האינטרנט של האוניברסיטה ("מכרזים" - בדף הבית), אך השתתפות בסיור ובמכרז מחייבת רכישת חוברת המכרז.

השתתפות בסיור היכרות והסברה במקום המיועד להפעלת הסניף הנו תנאי סף להשתתפות במכרז.

מועד אחרון להגשת הצעות למכרז: עד לא יאוחר מיום א', **10.11.2013**, בשעה 12:00, לתיבת המכרזים, בחדר 202 אגף משק ומבנים בבניין רב תכליתי, באוניברסיטת חיפה

על המציעים לרכוש את חוברת המכרז תמורת סך של 500 ש"ח. 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.

נושא	יום	תאריך	יום ושעה
פרסום המודעה למכרז	ו'	11.10.2013	
מכירת חוברת המכרז	א'	13.10.2013	15:00 - 09:00
מועד הסיור	ה'	17.10.2013	11:00
מועד אחרון להגשת הבהרות	א'	27.10.2013	12:00
מועד אחרון להגשת המכרז	א'	10.11.2013	12:00

אוניברסיטת חיפה

מכרז 224/13 - לפתיחת סניף בנק באוניברסיטת חיפה

מסמך א'

כתב הוראות למגישי הצעות למכרז 224/13

1. **הגדרות**
- "האוניברסיטה" - אוניברסיטת חיפה, שדרות אבא חושי, הר הכרמל, חיפה.
 - "השירות" - הקמת, הכשרת, התאמת והפעלת סניף בנק, לרבות בהתאם להוראות כל דין, בנק ישראל והמפקח על הבנקים ולפי תנאי ההסכם ונספחיו.
 - "המושכר" - שטח של כ-145 מ"ר המיועד לסניף בנק של המפעיל ומיקומו בשדרת החנויות המצויה בבנין הראשי שבמתחם הקמפוס, כמפורט בתרשים המצורף **כנספח 1** להסכם.
 - "הסניף" - סניף בנק של הזוכה שיוקם במושכר.
 - "המכרז" - מכרז 224/13 לפתיחת סניף בנק באוניברסיטת חיפה.
 - "ההסכם" - ההסכם אשר ייערך וייחתם בין האוניברסיטה ובין הזוכה, כהגדרתו להלן, להכשרה, התאמה, ניהול והפעלה של הסניף, בנוסח ובתנאים כמפורט בנוסח ההסכם הכלול בין מסמכי המכרז.
 - "הזוכה" - מי שהגיש הצעה למכרז והצעתו נבחרה כהצעה המטיבה ביותר עם האוניברסיטה בהתאם להוראות המכרז.

2. **הצעות**

מוזמנות בזה הצעות להכשרה, התאמה ניהול והפעלה של הסניף, כהגדרתו לעיל.

3. לידיעת מגישי הצעות

האמור להלן מובא להערכה ולהתרשמות בלבד ואין בו כדי להוות מצג ו/או התחייבות כלשהם מצד האוניברסיטה ו/או עובדיה ו/או מי מטעמם, והמציע מצהיר כי אין לו ולא 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. באוניברסיטת חיפה לומדים כ- 18,000 סטודנטים ומועסקים בה כ- 2,000 אנשי סגל אקדמי ומנהלי. בנוסף שוהים בקמפוס אורחים, מבקרים וכן סטודנטים ואנשי סגל מחו"ל.

ב. הלימודים והבחינות באוניברסיטה מתקיימים כעשרה חודשים בשנה. במהלך תקופת הבחינות ישנה נוכחות דלילה יותר של אנשים באוניברסיטה. בנוסף קיימות חופשות מרוכזות במועדים המתפרסמים מעת לעת על ידי האוניברסיטה, במהלכן לא מתקיימות פעילות באוניברסיטה.

ג. הסניף יספק את השירותים המפורטים במסמכי מכרז זה על נספחיו, לאורך השנה כולה, הכל כמפורט בהסכם, מסמך ה'.

ד. על מפעיל הסניף להיות בעל ידע, יכולת, מיומנות, ציוד, כוח אדם מיומן, האמצעים האישורים הרישיונות וההיתרים כנדרש עפ"י כל דין ובידי כל רשות רלוונטית, כשהם ברי תוקף, להכשרה, להתאמה, לניהול ולהפעלת הסניף, כמפורט בהסכם, המצ"ב כמסמך ה'.

ה. מובהר בזאת כי קיים באוניברסיטה כיום סניף של בנק הפועלים וכי לא תוענק כל ייחודיות ו/או בלעדיות בקשר לסוג העסק שינהל המציע הזוכה, והמציעים מוותרים על כל טענה בקשר לכך.

ו. הכדאיות הכלכלית תיעשה על פי חישוביו של המציע בלבד ועל אחריותו בלבד. **הנתונים המפורטים לעיל נועדו לספק למגישי הצעות למכרז מידע כללי בלבד. הנתונים כאמור לא יהוו כל מצג מטעם האוניברסיטה והמציע מתחייב לערוך בדיקות עצמאיות ומוותר על כל טענה ו/או תביעה בעניין זה.**

ז. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, ובהסכם, מסמך ה', האוניברסיטה לא תפצה ולא תשפה את הזוכה בגין אובדן הכנסות, לרבות בנסיבות של שביתה, השבתה, פעולות מאורגנות או אינדוידואליות של סטודנטים וירידה במספר המזדמנים לקמפוס.

4. מסמכי המכרז

המסמכים המפורטים להלן מהווים את מסמכי המכרז:

א. כתב ההוראות למגישי הצעות למכרז.

ב. מסמך הצעה למכרז.

ג. נוסח כתב התחייבות עצמית בלתי מותנית לקיום ההצעה ותתימת ההסכם.

ד. נוסח כתב התחייבות עצמית בלתי מותנית להבטחת ביצוע ההסכם.

ה. נוסח ההסכם ונספחיו:

1. תרשים המושכר.

2. נוסח כתב התחייבות עצמית בלתי מותנית להבטחת ביצוע.

3. אישור ביטוח.

4. הוראות ביטחון ובטיחות.

5. סיור היכרות למציעים - חובה

למעוניינים להשתתף במכרז ייערך סיור היכרות והסברה במקום המיועד להפעלת הסניף, ביום ה', **17.10.2013 בשעה 12:00**. מפגש בשדרת החנויות בכניסה לבנין ראשי.

האוניברסיטה שומרת על זכותה לקיים מועד סיור נוסף.

ההשתתפות בסיור המציעים מחייבת רכישת מסמכי המכרז, ומהווה תנאי סף להגשת הצעה.

6. תנאי סף להגשת הצעה

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

א. על המציע להיות בעל רשיון בנק, בר תוקף, כמשמעותו בחוק הבנקאות (רישוי), תשמ"א-1981, וכן להיות רשום בכל מרשם המתנהל על פי דין, הצריך לעניין נשוא ההתקשרות ולהיות בעל כל הרישיונות וההיתרים הנדרשים על פי כל דין לניהול עסקו.

ב. המציע אינו מפעיל במועד הגשת הצעה סניף בנק בשטח האוניברסיטה.

ג. על המציע לצרף להצעתו כתב התחייבות עצמית בלתי מותנית לקיום ההצעה וחתימת ההסכם, בנוסח המצורף **כמסמך ג'**.

ד. בידי המציע ועל שמו כל האישורים הנדרשים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו – 1976.

ה. המציע השתתף בסיור ההיכרות למציעים.

ו. המציע רכש את חוברת המכרז וצירף להצעתו אישור בדבר רכישתה.

7. שאלות והסברים

לשאלות ובירורים ניתן לפנות עד לתאריך **27.10.2013** לגב' מאי בלסון. פניות תעשנה **בכתב בלבד** לפקס': 04-8240543 ו/או בדוא"ל ebelson@univ.haifa.ac.il. כל התשובות לשאלות ירוכזו במסמכי הבהרות ויופצו לכל המשתתפים באמצעות פקסי או בדוא"ל וכן, יפורסמו באתר האינטרנט של האוניברסיטה ("מכרזים" בדף הבית). **רק תשובות בכתב תחייבנה.**

8. תקופת ההתקשרות

א. תקופת ההתקשרות תמשך 60 חודשים, החל מיום 1.12.2013 וכלה ביום 30.11.2018 (להלן: "**תקופת ההתקשרות**"). למפעיל תהא שמורה זכות ברירה בלעדית ("**אופציה**") להארכת תקופת ההתקשרות לתקופה של 60 חודשים נוספים, היינו, מיום 1.12.2018 עד ליום 30.11.2023, הכל כמפורט בהוראות ההסכם.

ב. תקופת הכשרת, התאמת, ציוד וריהוט המושכר, הדרושים לצורך הפעלת הסניף, הכל כמפורט בהסכם, מסמך ה', תחל ביום תחילת תקופת ההתקשרות כהגדרתה לעיל (א) או במועד נדחה כפי שיקבע ע"י האוניברסיטה בהתאם לשיקול דעתה ולאילווציה, ותסתיים עד שלושה חודשים לאחר מכן (להלן: "**תקופת ההכשרה**"). עם תום תקופת ההכשרה ובכפוף לקבלת אישור האוניברסיטה יפתח הסניף.

9. עבודות ההכשרה

- א. במסגרת תקופת ההכשרה, יידרש המציע הזוכה לשפץ, להכשיר, להתאים, לרהט, לאבזר ולצייד את הסניף, בכל הדרוש בהתאם לדרישות הדין, המכרז וההסכם, ובכל הדרוש לשם הפעלתו המיטבית והיעילה של הסניף (להלן: "**עבודות ההכשרה**").
- ב. עבודות ההכשרה יבוצעו על-ידי הזוכה ו/או מי מטעמו, על חשבוננו, על סמך תוכניות הכשרה שתאושרנה על ידי נציגי האוניברסיטה מראש, בתוך התקופה שנקבעה לכך ובהתאם להוראות ההסכם, מסמך ה'.

10. ניהול והפעלת הסניף

- א. המפעיל יפעיל, ינהל את הסניף ויעניק בו שירותים בנקאיים בהתאם להוראות כל דין, בנק ישראל, המפקח על הבנקים, בצורה יעילה ומיטבית, כמקובל בבנק אליו משתייך הסניף ובמתכונת המפורטת בהסכם, מסמך ה'.
- ב. מבלי לגרוע מהאמור בס"ק א' לעיל, מתחייב המפעיל להעמיד מכוונות אוטומטיות להפקדת שיקים, להפקת מידע וכספומט, וכן להעמיד תיבה בדופן הבנק להפקדת שיקים וביצוע פעולות נוספות באופן ישיר, לרבות בעת שהסניף סגור.
- ג. בכפוף לאמור בהסכם, מסמך ה', שעות קבלת הקהל בסניף, בעניין של שגרה, יהיו כדלקמן:

ימים א' - ה' : 09:00 - 14:15

ובנוסף בימים ב' ו-ו' גם אחה"צ, בין השעות : 17:30 - 15:30.

שעות קבלת הקהל בסניף יהיו ניתנות לשינוי בכפוף לאישור בכתב מראש של האוניברסיטה.

המפעיל יהיה רשאי לצמצם את שעות הפתיחה כאמור בתקופות חגים וחופשות, בתאום ובאישור מראש ובכתב של האוניברסיטה.

מכשירי הבנק האוטומטים והתיבה הנ"ל יהיו נגישים, זמינים ופועלים גם מחוץ לשעות הפעילות של הבנק.

11. ISO 9001:2008

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 ISO 9001: 2008, וכי האגף דלעיל ינהל מעקב שוטף אחר מימוש ההסכם על ידי הזוכה והוא ידורג באופן רצוף, לצורך עמידת האגף בדרישות התקן הנ"ל.

12. התמורה

א. על המציע לנקוב בהצעתו בגובה דמי השכירות החודשיים שישולמו על ידו לאוניברסיטה בגין הפעלת הסניף (להלן: "**דמי השכירות החודשיים**"). דמי השכירות החודשיים כאמור ישולמו על ידי הזוכה לאוניברסיטה, מראש, אחת לשלושה חודשים, כמפורט בהסכם המצורף כמסמך ה'.

דמי השכירות החודשיים המוצעים יכללו מע"מ כשיעורו על פי דין ביום הגשת ההצעה ובמקרה של שינוי שיעור המע"מ, יותאמו דמי השכירות החודשיים לשיעור המע"מ שיהיה בתוקף במועד התשלום.

ב. מובהר, כי בנוסף לדמי השכירות החודשיים, ישא הזוכה בתשלום "דמי שירותים ציבוריים" בגובה של 7.5% מגובה דמי השכירות החודשיים בכל חודש (להלן: "דמי השירותים הציבוריים") וכן, בכל התשלומים הנלווים כגון ארנונה, חשמל, מים, אינטרנט, טלפון וכיו"ב - והכל כמפורט בהסכם מסמך ה' (להלן: "התשלומים הנלווים").

ג. כל המסים הממשלתיים ותשלומי החובה יכללו במחירים המוצעים לרבות מע"מ.

13. התחייבות עצמית בלתי מותנית

א. כל משתתף במכרז יצרף התחייבות עצמית בלתי מותנית בנוסח המופיע במסמך ג' של מסמכי המכרז בסך של 10,000 ש"ח (עשרת אלפים ש"ח) (להלן: "ערבות ההצעה"). ערבות ההצעה תעמוד בתוקפה עד ל 120 ימים לאחר המועד האחרון להגשת הצעות. ערבות ההצעה תוחזר למציע בתוך 30 יום ממועד החלטת האוניברסיטה על זוכה במכרז.
המציעים מתבקשים שלא לבצע כל שינוי ו/או תוספת בנוסח ערבות ההצעה, מסמך ג'. מובהר כי כל שינוי ו/או תוספת כאמור עלולים להוביל לפסילת ההצעה.

ב. לא קיים הזוכה הצעתו ו/או לא חתם על ההסכם במועד ו/או חזר בו מהצעתו ו/או נהג מציע במהלך המכרז בחוסר נקייון כפיים ו/או מסר מידע מטעה ו/או מידע מהותי בלתי מדויק, תיהיה רשאית האוניברסיטה לחלט את ערבות ההצעה כולה לטובת האוניברסיטה כפיצוי קבוע ומוסכם מראש בגין נזקי האוניברסיטה כתוצאה מכך, ללא צורך בהוכחת נזק. אין בחילוט ערבות ההצעה כאמור כדי לגרוע מזכות האוניברסיטה לתבוע בגין נזקים שנגרמו לה כתוצאה ממעשי המציע, אם עלו הנזקים על סכום ערבות ההצעה.

ג. עם חתימת הזוכה על ההסכם, ימציא הזוכה לאוניברסיטה התחייבות עצמית בלתי תלויה, בנוסח מסמך ד' למכרז, בסך של 50,000 ש"ח (חמישים אלף ש"ח), להבטחת התחייבויותיו של הזוכה על פי ההסכם המצורף (מסמך ה') (להלן: "ערבות הביצוע"). ערבות הביצוע, כמפורט בס"ק זה, תעמוד בתוקף עד למועד של 90 יום לאחר תום תקופת ההתקשרות או לאחר תום תקופת ההתקשרות המאורכת, לפי העניין, ותהיה צמודה למדד המחירים לצרכן.

14. התחייבות הזוכה במכרז

א. בתוך 10 ימים ממועד הודעת הזוכה במכרז לזוכה, או במועד אחר שיקבע ע"י האוניברסיטה, הזוכה מתחייב לחתום על ההסכם ועל כל מסמך שיידרש לשם ביצוע ומימוש הזכייה במכרז וכן להמציא לאוניברסיטה את ערבות הביצוע ואת אישורי הביטוח, הנספחים להסכם (מסמך ה'), חתומים ע"י חברת הביטוח.

ב. האוניברסיטה שומרת לעצמה הזכות להוסיף ולשנות את התנאים הנ"ל או חלק מהם, או להתנות תנאים אחרים, לרבות בנוסח ההסכם, 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 10.11.2013 בשעה 12:00 לתוך תיבת המכרזים. ההצעה למכרז על כל נספחיה וצרופותיה, תושם במעטפה סגורה עליה יירשם מספר המכרז ונושא המכרז. הצעה למכרז שתגיע לאחר מועד זה לא תובא 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 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 מסי המכרז ונושא המכרז.

ג. על המציע למלא בקפדנות את כל הפרטים הדרושים בהצעה למכרז, כשהם מודפסים או בכתב יד ברור וקריא, ולחתום כדין על ההצעה ועל כל אותם מסמכים הנלווים לה אשר על מגיש ההצעה לחתום עליהם בהתאם לכתב הוראות זה.

ד. על ההצעה לכלול, בין השאר, את האישורים והמסמכים הנדרשים לצורך הוכחת תנאי הסף.

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

ח. על המציע לצרף להצעתו עותק חתום על ידו של כתב הוראות זה וכן כל מסמך שנדרש בהתאם לכתב הוראות זה. מבלי לגרוע מהאמור בס"ק זה, על המציע לצרף להצעתו המסמכים הבאים:

- (1) הצעה בנוסח מסמך ב' למסמכי המכרז מלאה ובכתב ברור וחתומה בחתימת המציע.
- (2) כתב התחייבות עצמית בלתי מותנית, בנוסח מסמך ג'.
- (3) אישור מורשי החתימה מטעם המציע, מאושר על-ידי עו"ד או רו"ח.
- (4) האישורים הנדרשים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976.
- (5) אישור האוניברסיטה בדבר רכישת מסמכי המכרז.

17. זמן תוקפה של הצעה למכרז וביטולה

א. תוקפה של הצעה למכרז יהא 120 יום מהמועד האחרון להגשת ההצעות למכרז.

ב. לא נסתיימו הליכי בחירת הזוכה במכרז תוך 120 יום מהמועד האחרון להגשת ההצעות, רשאי המציע לבטל את הצעתו. ביטול ההצעה במקרה זה, יעשה על ידי משלוח הודעה בכתב למזכיר ועדת המכרזים באוניברסיטה לפיה תבוטל ההצעה למכרז בתאריך קבלת הודעת הביטול, ובלבד שאם נקבע זוכה לפני קבלת הודעת הביטול של זוכה זה, תהא הצעתו ברת תוקף לגביו.

18. קריטריונים לבדיקת ההצעה

- א. בשלב הראשון - תיבדקנה עמידת ההצעות בתנאי הסף למכרז.
- ב. בשלב השני – תבחר ההצעה שעמדה בתנאי הסף ומציעה לאוניברסיטה את דמי השכירות החודשיים בסכום הגבוה ביותר.
- ג. מובהר בזאת, כי ההצעות שתוגשנה ע"י המציעים במכרז הנן הצעות סופיות וכי האוניברסיטה לא תנהל כל מו"מ עם המציעים בנוגע להצעות שיוגשו על ידם.

19. ביטול המכרז

- א. האוניברסיטה רשאית לצמצם את היקף המכרז או לבטלו, או לצאת למכרז חדש מכל סיבה שהיא, לרבות במקרה שההצעות המתקבלות יהיו בלתי סבירות, או שלא יעמדו בדרישות הסף או כתוצאה משיבוש בלתי צפוי בלוחות הזמנים, וכיו"ב.
- ב. בנוסף לאמור לעיל וכאמור על פי כל דין, מובהר ומודגש כי האוניברסיטה תהא רשאית לבטל את המכרז גם אם ההצעות שהוגשו הן במחיר נמוך או גבוה באופן משמעותי או בלתי סביר מהאומדן ו/או 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 בדוא"ל או למספר הפקסי שנמסרו על ידם עם רכישה מסמכי המכרז.

20. שונות

- א. האוניברסיטה שומרת לעצמה את 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.
- ב. האוניברסיטה תהיה רשאית לפנות במהלך בדיקת ההצעות אל כל מציע, כדי לקבל הבהרות או כדי להסיר אי בהירויות המתעוררות בעת בדיקת ההצעות.
- ג. האוניברסיטה אינה מתחייבת לקבל ההצעה הגבוהה ביותר או כל הצעה אחרת שהיא. אין בעצם פירסום המכרז משום התחייבות מצד האוניברסיטה להתקשר על פיו.
- ד. התגלתה טעות חשבון ו/או טעות סופר בהצעה, תהיה האוניברסיטה רשאית לתקנה בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי, ובהתאם יתוקן הסכום הכללי של ההצעה.
- ה. תשומת לב המציעים מופנית לדרישות האוניברסיטה לקיום ביטוחים על ידי המציע שיזכה במכרז כמפורט בהסכם (מסמך ה') 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 לעיל. לאחר הגשת ההצעה או לאחר הזכיה, לא תתקבלנה כל הסתייגויות לדרישות הביטוח.

- ו. האוניברסיטה תאפשר עיון במסמכי ההצעה/הצעות הזוכה/ות במכרז למשתתפים בתמורה לתשלום על סך 300 ₪. 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.
- ז. במקרה של סתירה בין הוראות מסמך זה לבין ההסכם, מסמך ה', יגברו ההוראות המצוינות בהסכם, מסמך ה'.
- ח. סמכות השיפוט הייחודית בכל הקשור לנושאים ולעניינים הנובעים ו/או הקשורים למכרז ו/או להסכם תהא לבית המשפט המוסמך בעיר חיפה בלבד.
- ט. בין אם בחרתם להשתתף במכרז ובין אם לאו, הנכם מתבקשים להחזיר לאוניברסיטה את כל מסמכי המכרז שהומצאו לכם בהיותם רכוש האוניברסיטה ולציין סיבת אי השתתפות.

בברכה,

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

אנו מאשרים ומסכימים לאמור לעיל.

תאריך _____ חותמת+חתימה _____

אוניברסיטת חיפה

מכרז 224/13 - לפתיחת סניף בנק בשדרת החנויות באוניברסיטת חיפה

מסמך ב'

הצעה למכרז 224/13

לכבוד
אוניברסיטת חיפה
שדרות אבא חושי
חיפה

א.נ.

הנדון : הצעה למכרז 224/13 – לפתיחת סניף בנק בשדרת החנויות באוניברסיטת חיפה

1. אנו הח"מ

שם כתובת

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

לאחר שקראנו, בחנו ובדקנו בתשומת לב ובקפדנות את כתב ההוראות למגישי הצעות למכרז, את ההסכם, על הוראותיו ונספחיו וכתבי ההתחייבויות העצמאיות; ולאחר שביקרנו במושכר; ולאחר שקיבלנו את כל ההסברים והמידע הדרושים לנו, אנו מציעים בזאת הצעתנו לפתיחת סניף בנק בשדרת החנויות באוניברסיטת חיפה, כמפורט להלן בהצעה זו (להלן - "ההצעה").

2. מבלי לגרוע מהאמור לעיל -

א. אנו מצהירים כי הננו עומדים בכל דרישות הסף המנויות בכתב ההוראות (מסמך א').

ב. אנו מצהירים כי כל התנאים והדרישות בכתב ההוראות (מסמך א') ובהסכם (מסמך ה') מקובלים עלינו וכי נוכל לעמוד בהם.

ג. אנו מצהירים כי אנו ומי שיפעל בשמנו ו/או מטעמנו בסניף נשוא מכרז זה, בעל הידע, הניסיון, האמצעים, ההסמכות, האישורים, ההיתרים, המיומנות והכישורים המתאימים כדי להכשיר, להתאים, לנהל ולהפעיל ברמה גבוהה ביותר ובאופן סדיר, תקין והולם את הסניף, לרבות בהתאם לנדרש בכתב ההוראות ובהסכם, ובמסמך ה'.

ד. אנו מצהירים כי ידוע לנו כי המושכר, דורש עבודות הכשרה והתאמה לצורך הפעלתו התקינה של הסניף וכן כי ידוע לנו שהאחריות המלאה לביצוע עבודות ההכשרה וההתאמה על כל רכיביהן תחול עלינו ואנו נישא בכל עליותיהן. זאת ועוד, ידוע לנו כי בסיום היחסים החוזיים בין הצדדים, מכל סיבה שהיא, המחוברים במושכר, לרבות ציוד וריהוט שכזה, יהיו לרכושה הבלעדי של האוניברסיטה וכי המפעיל הזוכה לא יהא רשאי להוציאם, הכל כמפורט בהסכם, מסמך ה'.

ה. אנו מתחייבים לנהל את הסניף בצורה מקצועית וע"י עובדים מקצועיים מנוסים ובריאים, תוך שמירת כל הוראות הזהירות, הבטיחות והביטחון, לפי כל דין וחוק, ועל פי הוראות האוניברסיטה וכמפורט במסמכי המכרז, לרבות ההסכם.

3. תמורת הזכות להפעיל את הסניף על פי תנאי המכרז, אנו מציעים לשלם לכם דמי שכירות חודשיים בסך של _____ ש"ח (להלן: "**דמי השכירות החודשיים**"). דמי השכירות החודשיים ישולמו על ידינו לאוניברסיטה מראש, אחת לשלושה חודשים עבור התקופה של שלושה (3) חודשי השכירות העוקבים, ויוצמדו למדד המחירים לצרכן, והכל כמפורט בהסכם, **מסמך ה'**.

דמי השכירות החודשיים המוצעים כוללים מע"מ כשיעורו על פי דין ביום הגשת ההצעה ואנו מודעים לכך כי במקרה של שינוי שיעור המע"מ, יותאמו דמי השכירות החודשיים לשיעור המע"מ שיהיה בתוקף במועד התשלום, ויהיה עלינו לשלם בהתאם.

4. בנוסף לדמי השכירות החודשיים כאמור, אנו מתחייבים לשאת בתשלום "דמי שירותים ציבוריים" בגובה של 7.5% מגובה דמי השכירות החודשיים בכל חודש וכן, בכל התשלומים הנלווים כגון ארנונה, חשמל, מים, אינטרנט, טלפון וכיו"ב - הכל כמפורט במסמכי המכרז ובהסכם, **מסמך ה'**.

5. אנו מתחייבים כי במידה ונזכה במכרז, נשפץ, נצייד, ונכשיר את המושכר במהלך תקופת ההכשרה על חשבוננו ועל פי הוראות המכרז וההסכם על נספחים, כל זאת על סמך תוכניות הכשרה שיתוכננו על-ידינו/עבורנו ותאושרנה על ידי נציגי האוניברסיטה מראש.

6. אנו מצרפים להצעתנו, כחלק בלתי נפרד הימנה, התחייבות עצמית בלתי מותנית, על סך של 10,000 ש"ח (**עשרת אלפים ש"ח**), להבטחת קיום הצעתנו, אם נזכה במכרז, וחתימתנו על הסכם בתוך 10 ימים מהמועד בו ייוודע לנו על ידכם כי זכינו במכרז. ערבות זו תהיה בנוסח **מסמך ג'** למסמכי המכרז.

ידוע לנו ואנו מסכימים לכך ומאשרים בזאת כי אם לא נקיים הצעתנו, ו/או לא נחתום על הסכם במועד הקבוע לכך כאמור אם נזכה במכרז ו/או אם תסברו לפי שיקול דעתכם כי נהגנו בחוסר נקיין כפיים ו/או מסרנו מידע מטעה ו/או מידע מהותי בלתי מדויק, הנכם זכאים לחלט התחייבות עצמית זו, כפיצוי קבוע מוסכם ומוערך מראש, בגין נזקיכם כתוצאה מכך. כמו כן נהיר לנו כי אין בחילוט כאמור כדי למנוע מכם לתבוע את יתרת נזקיכם, במקרה שיהיו, על פי דין.

ב. אנו מסכימים לכך ומאשרים בזאת כי במקרה ונזכה במכרז, נגדיל את ההתחייבות העצמית הבלתי מותנית, לסכום בגובה 50,000 ש"ח (חמישים אלף ש"ח), אשר תשמש כבטוחה למילוי כל התחייבויותינו על פי ההסכם, **מסמך ה'**. התחייבות עצמית זו תהיה בנוסח **מסמך ד'** למסמכי המכרז וצמודה למדד המחירים לצרכן.

7. אם נזכה, אנו מתחייבים לחתום על ההסכם, המצורף **במסמך ה'**, בשינויים המחויבים לפי העניין, לפי קביעתכם, ובכפוף לזכותכם לשנות תנאי ההסכם עד לחתימתנו עליו.

אנו מתחייבים לחתום על ההסכם לא יאוחר מתום עשרה ימים מהיום בו ייוודע לנו על ידכם כי זכינו במכרז.

8. אנו מצרפים להצעתנו כחלק בלתי נפרד הימנה את כל המסמכים הנדרשים כמפורט בכתב ההוראות (ובפרט את המסמכים המנויים בסי' 17(ד) ו-17(ח) לכתב ההוראות).

9. אנו מאשרים ומסכימים שהצעתנו זו תישאר בתוקפה, ופתוחה לקבלה על ידכם, למשך 120 יום, מהמועד הסופי לקבלת הצעות למכרז, כנקוב בכתב ההוראות.

חתימת מגיש ההצעה _____

חותמת _____

תאריך _____

אוניברסיטת חיפה

מכרז 224/13 - לפתיחת סניף בנק בשדרת החנויות באוניברסיטת חיפה

מסמך ג'

נוסח כתב התחייבות עצמית בלתי מותנית לקיום ההצעה וחתימת ההסכם

לכבוד
אוניברסיטת חיפה
שדרות אבא חושי
ח י פ ה
א.ג.נ.,

הנדון: התחייבות עצמית בלתי מותנית, לתשלום על פי דרישת האוניברסיטה

אנו, _____, מתחייבים בזאת באופן בלתי חוזר כלפי האוניברסיטה, לשלם לאוניברסיטה כל סכום עד לסך של **10,000 ש"ח** (במילים: עשרת אלפים ש"ח) (להלן: "**סכום ההתחייבות**"), שתדרוש מאתנו האוניברסיטה בקשר עם הצעתנו במכרז מס' 224/13 לפתיחת סניף בנק בשדרת החנויות באוניברסיטת חיפה.

אנו נשלם לאוניברסיטה את סכום ההתחייבות באופן בלתי מותנה, בתוך חמישה ימים ממועד דרישתכם הראשונה בכתב לתשלום סכום ההתחייבות, וזאת מבלי שתהיו חייבים לנמק את דרישתכם ומבלי שנטען כלפיכם ואו שתוכל לעמוד לנו טענת הגנה כלשהי בקשר לחיוב כלפיכם. התחייבות זו תישאר בתוקפה עד ליום 10/03/2014 ועד בכלל. התחייבות זו אינה ניתנת להעברה ואו להסבה בכל דרך שהיא.

בכבוד רב

חתימה וחתימת הבנק

תאריך: _____.

* יש למלא ולציין את שם המציע.

אוניברסיטת חיפה

מכרז 224/13 - לפתיחת סניף בנק בשדרת החנויות באוניברסיטת חיפה

מסמך ד'

נוסח כתב התחייבות עצמית בלתי מותנית להבטחת תנאי ההסכם

לכבוד
אוניברסיטת חיפה
שדרות אבא חושי
ח י פ ה

א.ג.נ.,

הנדון: התחייבות עצמית בלתי מותנית להבטחת ביצוע תנאי ההסכם, לתשלום על פי דרישת האוניברסיטה

אנו, _____, מתחייבים בזאת באופן בלתי חוזר כלפי האוניברסיטה, לשלם לאוניברסיטה כל סכום עד לסך של 50,000 ש"ח (במילים: חמישים אלף ש"ח) (להלן: "סכום ההתחייבות לביצוע"), שתדרוש מאתנו האוניברסיטה בקשר עם הסכם מיום 1/12/2013 בנושא פתיחת סניף בנק בקמפוס

סכום ההתחייבות לביצוע יהיה צמוד למדד.

"מדד" יהיה מדד המחירים לצרכן כפי שמתפרסם בכל חודש ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.

"מדד הבסיס" יהיה מדד המחירים לצרכן שיתפרסם לחודש אוקטובר 2013.

"המדד החדש" יהיה מדד המחירים לצרכן האחרון שפורסם לפני דרישה לתשלום לפי התחייבותנו זו, אך לא פחות ממדד הבסיס.

אנו נשלם לאוניברסיטה את סכום ההתחייבות לביצוע באופן בלתי מותנה, בתוך חמישה ימים ממועד דרישתכם הראשונה בכתב לתשלום סכום ההתחייבות לביצוע, וזאת מבלי שתהיו חייבים לנמק את דרישתכם ומבלי שנטען כלפיכם ו/או שתוכל לעמוד לנו טענת הגנה כלשהי בקשר לחיוב כלפיכם.

התחייבות זו תישאר בתוקף עד 28/2/2019 ועד בכלל.

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

בכבוד רב

חתימה וחותמת הבנק

תאריך: _____

* יש למלא ולציין את שם הזוכה.

אוניברסיטת חיפה

מכרז 224/13 - לפתיחת סניף בנק בשדרת החנויות באוניברסיטת חיפה

מסמך ה'

נוסח הסכם

שנערך ונחתם בחיפה ביום _____ בחודש _____

בין

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

מצד אחד;

לבין

מצד שני;

(להלן: "המפעיל")

והואיל והאוניברסיטה ייחדה שטח בשדרת החנויות בבנין הראשי שבמתחם האוניברסיטה לשירותים מסחריים וציבוריים ולהפעלת חנויות ועסקים בעלי אופי וייעוד התואמים את המקום והאוכלוסיה הפוקדת אותו;

והואיל והאוניברסיטה מעוניינת כי בשטח של כ- 145 מ"ר במתחם זה יופעל סניף בנק, כמפורט בהסכם זה;

והואיל והאוניברסיטה פרסמה מכרז 224/13 לפתיחת סניף בנק בקמפוס (להלן: "המכרז");

והמפעיל הגיש הצעתו למכרז, והצעתו זכתה;

והמפעיל מצהיר כי הוא בנק מורשה כדין, לרבות בהתאם להוראות חוק הבנקאות (רישוי), תשמ"א-1981 והנו בעל כל האישורים הדרושים, הידע, הניסיון, המיומנות, האמצעים, כוח אדם מיומן והכישורים, הדרושים להקמה ולתפעול של סניף הבנק, על פי תנאי הסכם זה על נספחיו;

אי לכך, הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. מבוא

- א. המבוא להסכם זה, והנספחים לו, מהווים חלק בלתי נפרד הימנו ובחזקת תנאיו.
- ב. כותרות הסעיפים הוכנסו לנוחות בלבד ואין להיעזר בהן לשם פרשנות.
- ג. בכל סתירה ו/או אי התאמה בין נוסח ההסכם לבין אחד מנספחיו, תגברנה הוראות ההסכם.

2. בהסכם זה :

- "השירות" - הקמת, הכשרת, התאמת והפעלת סניף בנק, לרבות בהתאם להוראות כל דין, בנק ישראל והמפקח על הבנקים ולפי תנאי ההסכם ונספחיו.
- "המושכר" - שטח של כ-145 מ"ר המיועד לסניף בנק של המפעיל ומיקומו בשדרת החנויות המצויה בבנין הראשי שבמתחם הקמפוס, כמפורט בתרשים הרצ"ב, המצורף כנספח 1 להסכם
- "הסניף" - סניף בנק שיוקם במושכר.
- "הסכם" - הסכם זה לרבות נספחיו.

3. הענקת רשות

- א. בתמורה ובכפוף למילוי מלוא התחייבויות המפעיל על פי ההסכם, על נספחיו, לשביעות רצונה המלא של האוניברסיטה, האוניברסיטה מעניקה בזאת למפעיל רשות להכשיר, להתאים להפעיל ולנהל את הסניף וזאת למשך תקופת ההתקשרות ו/או תקופת ההתקשרות המוארכת, בהתאם לעניין וכמוגדר להלן.
- ב. מובהר בזאת ומוסכם על הצדדים כי למפעיל לא תהא כל זכות במושכר, מעבר להרשאה להכשיר השטח המיועד לו, לנהל ולהפעיל הסניף בהתאם להסכם זה, וכי אין בעבודות ההכשרה או בהתאמה ו/או בהשקעות בסניף ו/או בתשלום דמי השכירות ו/או בכל גורם אחר ללא יוצא מן הכלל, כדי להקנות למפעיל זכות כלשהי שאינה מוקנית לו באופן מפורש בהסכם זה.
- ג. טיבה של הרשות הוא לנהל במושכר, סניף בנק וליתן שירותי בנקאות בהתאם להוראות הדין, בנק ישראל, המפקח על הבנקים, כמקובל בסניפי הבנק של המפעיל ובהתאם להוראות הסכם זה להלן, ואסור על המפעיל לעשות במושכר שימוש לכל מטרה אחרת.

4. העדר הגנת הדייר

- א. מוצהר ומוסכם בזאת כי חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב-1972 אינו חל ולא יחול על הזכויות הניתנות למפעיל בהסכם זה ו/או על המושכר, וכן כי לא תחול על הזכויות הנ"ל כל הוראת חוק אחר קיים או עתידי, על תיקוניו, התקנות והצווים מכוחו וכיו"ב שהותקנו ו/או יותקנו, ועניינם הגנה על שוכר או דייר בכל דרך שהיא.
- ב. מוצהר ומוסכם בזאת כי המפעיל לא שילם לאוניברסיטה והאוניברסיטה לא קבלה ממנו, ואף לא תקבל ממנו, דמי מפתח או תמורה אחרת כלשהי בבחינת דמי מפתח, בגין אפשרות השימוש, כאמור, במושכר. המפעיל יהא מנוע מלטעון כי בעבודות ההכשרה וההתאמה ו/או בהשקעות שביצע ו/או יבצע במושכר יש משום דמי מפתח או כדי להקנות לו זכויות מסוימות בנכס שאינן מוקנות לו במפורש בהסכם זה.

5. הצהרות המפעיל

- א. המפעיל מצהיר כי בדק היטב את המושכר, על פרטיו וחלקיו, וכי מצא אותו וסביבתו במצב טוב ותקין וכמתאימים לצרכיו ולמתן השירות כנדרש, לרבות בהתאם לתנאי ההסכם.
- ב. המפעיל מצהיר כי בשום שלב האוניברסיטה לא יצרה מצג כל שהוא ולא התחייבה לקיום מספר מינימאלי של לקוחות/מבקרים בסניף.
- ג. המפעיל מצהיר כי הובהר לו כי הלימודים והבחינות באוניברסיטה מתקיימים כעשרה חודשים בשנה, כי בתקופות הבחינות ישנה נוכחות דלילה יותר של אנשים באוניברסיטה וכן כי קיימות חופשות מרוכזות במועדים המתפרסמים מעת לעת על ידי האוניברסיטה, במהלכן לא מתקיימת פעילות באוניברסיטה.
- ד. המפעיל מצהיר ומאשר בזה כי חישובי הכדאיות הכלכלית של הכשרת המושכר והפעלת הסניף ע"פ הסכם זה נעשו על ידו ועל אחריותו בלבד ולא על סמך שום מצג שנתנה האוניברסיטה, וכי הוא מצהיר כי ידוע לו כי האוניברסיטה אינה אחראית בכל צורה שהיא להצלחה פיננסית או אחרת של הסניף וכי הוא מוותר מראש על כל טענה מסוג זה.
- ה. המפעיל מצהיר כי ידוע לו כי האוניברסיטה אינה ולא תהא אחראית, בשום צורה או אופן, לפעילות אגודת הסטודנטים או הסטודנטים - על השלכותיהן, וכי הוא מתחייב שלא יבוא בטענה ו/או תביעה ו/או דרישה כלפי האוניברסיטה בעניין שכזה.
- ו. המפעיל מצהיר כי שטח המושכר, הינו הרכוש הבלעדי של האוניברסיטה וכי יהיה ברשות ברכוש הנ"ל במשך תקופת ההתקשרות ובמידה ותוארך כבר רשות בתקופת ההתקשרות המוארכת ותו לא.
- ז. המפעיל מצהיר כי ידוע לו כי יחסיו עם האוניברסיטה הם יחסי מרשה – ברשות וכי אין ולא יהיו ביניהם יחסי עובד-מעביד או יחסי שותפות כלשהם.
- ח. המפעיל מצהיר כי לא הוענקה לו ולא הובטחה לו כל ייחודיות ו/או בלעדיות בקשר לסוג העסק שינהל בסניף וכי הוא מוותר על כל טענה בקשר לכך.
- ט. המפעיל מצהיר כי ידוע לו כי במועד סיום היחסים החוזיים בין הצדדים לא יהיה זכאי להוצאת הציוד, הריהוט והאביזרים המחוברים מהסניף, וכי אלו יהיו לרכוש האוניברסיטה, וכי לא יהיה זכאי לכל תשלום מאת האוניברסיטה בגין השקעותיו.

6. תקופת ההתקשרות

- א. תקופת ההתקשרות תמשך **60 חודשים**, החל מיום **1.12.2013** וכלה ביום **30.11.2018** (להלן: "תקופת ההתקשרות").
- ב. למפעיל תהא שמורה זכות ברירה בלעדית ("אופציה") להארכת תקופת ההתקשרות לתקופה של **60 חודשים נוספים**, היינו מיום **1.12.2018** עד ליום **30.11.2023** ("תקופת ההתקשרות המוארכת"). המפעיל יודיע לאוניברסיטה על כוונתו לעשות שימוש באופציה לא יאוחר מ-120 יום לפני תום תקופת ההתקשרות. במידה והמפעיל יאריך את תקופת ההתקשרות בהתאם לאופציה, המפעיל יגרום להארכת תוקף מלוא הבטחונות אשר ימסור לאוניברסיטה על פי ההסכם, כמו גם את הביטוחים (לרבות המצאת אישור ביטוח חתום עדכני), כך שכולם יעמדו במלוא תוקפם עד לאחר תום תקופת ההתקשרות המוארכת, כמפורט להלן.
- ג. תקופת הכשרתו, התאמתו, ריהוטו וציודו של המושכר, תחל ביום תחילת תקופת ההתקשרות כהגדרתה לעיל) או במועד נדחה כפי שיקבע ע"י האוניברסיטה בהתאם לשיקול דעתה ולאילווציה, ותסתיים, שלושה חודשים לאחר מכן, לא יאוחר מיום **28.2.2014** (להלן: "תקופת ההכשרה"). אי סיום עבודות ההכשרה על ידי המפעיל עד תום תקופת ההכשרה, מכל סיבה שהיא ומבלי שניתן למפעיל אישור על כך בכתב מהאוניברסיטה, תאפשר לאוניברסיטה לקנוס את המפעיל, והכל כמפורט בסעיף 19 א (1) להלן.

ד. תקופת הפעלת וניהול הסניף על פי הוראות ההסכם תחל עם סיום תקופת ההכשרה ו/או עבודות ההכשרה (בהתאם לעניין) ותסתיים עם תום תקופת ההתקשרות או עם תום תקופת ההתקשרות המוארכת לפי העניין (להלן: "תקופת ההפעלה").

ה. מובהר בזאת כי תוקף ההסכם במשך תקופת ההתקשרות או בתקופת ההתקשרות המוארכת, כפוף למילוי המפעיל את דרישות הדין, ההסכם ותנאיו במהלכן וכי לאוניברסיטה תהא הזכות לסיים את ההתקשרות, בהתאם להוראות חוזה זה, במהלך תקופת ההתקשרות ו/או תקופת ההתקשרות המוארכת, לפי העניין.

7. עבודות ההכשרה

א. במסגרת תקופת ההכשרה כהגדרתה לעיל, ובכל מועד אחד שבו יידרש לעשות כן על ידי האוניברסיטה, יכשיר המפעיל, ירהט, יצייד ויתאים את המושכר, כליו, אביזריו ואמצעיו, לצורך הפעלתו הראויה והתקינה של הסניף, וככל שיהא בכך צורך יבצע עבודות שיפוצים כנדרש, יתאים תשתיות, יזמין ויתקין קווי טלפון ותקשורת, סידורי בטיחות ואבטחה וכיו"ב - הכל לצורך הפעלת הסניף בהתאם לדרישות ההסכם, והכל על חשבוננו של המפעיל, בתיאום מראש ובהגשת תוכניות ואישורן מראש ע"י כל הגורמים הרלוונטיים באוניברסיטה ולהנחת דעתה (להלן: "עבודות ההכשרה").

מובהר, כי כל תוספת ו/או חריגה מתוכניות ההכשרה אותן נדרש המפעיל להגיש מראש ושיאושרו על ידי האוניברסיטה, אסורה בהחלט, למעט במקום בו ניתן אישור מפורש מראש ובכתב של ראש אגף משק ומבנים וראש אגף בינוי ותחזוקה באוניברסיטה.

ב. מבלי לגרוע מכל זכות העומדת לרשות האוניברסיטה מכח הוראות החוזה ו/או הדין, אי סיום עבודות ההכשרה על ידי המפעיל עד לתום תקופת ההכשרה, מכל סיבה שהיא ומבלי שניתן למפעיל אישור על כך בכתב מהאוניברסיטה, תאפשר לאוניברסיטה לקנוס את המפעיל, והכל כמפורט בסעיף 19(1) להלן.

ג. המפעיל מתחייב לבצע את "עבודות ההכשרה" כאמור בס"ק א' לעיל באופן שתגרם הפרעה מזערית, ככל הניתן, לתפקודה השוטף של האוניברסיטה, ולגורמים שלישיים בתחומה.

ד. האוניברסיטה תהא רשאית להורות למפעיל על השעות בהן מותר לבצע "עבודות ההכשרה" ולחילופין על שעות בהן עליו לתדול מביצוען, והמפעיל מתחייב להישמע להוראות אלו.

ה. המפעיל לבדו יהיה אחראי לציוד ולחומרים שיובאו על ידו או על ידי מי מטעמו לשם ביצוע "עבודות ההכשרה" משך כל זמן הימצאם בשטח האוניברסיטה. המפעיל לא יניח כל ציוד או חומר בסניף, בפיתחו ובסביבתו ו/או בכל מקום אחר בשטח האוניברסיטה, ללא תיאום מראש עם האוניברסיטה וללא אישורה, ובכל מקרה אין האוניברסיטה תהא אחראית לכל נזק ו/או גניבה של ציוד או חומר כאמור ולא תחשב כ"שומר" על פי כל דין, לרבות לא לפי חוק השומרים, תשכ"ז-1967.

ו. המפעיל יהיה אחראי כלפי האוניברסיטה וכלפי כל צד ג' שהוא, בגין כל נזק ו/או הפסד, ישיר או עקיף, שיגרם לרכוש האוניברסיטה ו/או לאוניברסיטה ו/או לכל צד ג' שהוא, בקשר עם ביצוע "עבודות ההכשרה" או כתוצאה מהן. מבלי לפגוע ו/או לגרוע מאחריות המפעיל כאמור, יבטח המפעיל את ביצוע עבודות ההכשרה של הסניף כאמור בסעיף הביטוח להלן.

ז. במידה והמפעיל יעסיק קבלנים כלשהם בביצוע "עבודות ההכשרה", כולן או מקצתן, מתחייב המפעיל לוודא ולגרום לכך כי אותם קבלנים מורשים ומיומנים ועושים הם שימוש בציוד ובחומרים תקינים, מבצעים עבודתם בהתאם לתכניות המאושרות בידי האוניברסיטה ומבטחים אף הם את פעילותם בכיסוי ביטוחי התואם את היקפי הסיכון הרלוונטיים.

ח. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, מתחייב המפעיל למלא בעצמו ולוודא שכל עובדיו ו/או קבלנים מטעמו ו/או כל אדם אחר מטעמו ימלאו גם הם אחר כל הנחיות הבטיחות המצורפות כנספח 4 להסכם זה והמהוות חלק בלתי נפרד ממנו.

- ט. 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 מהנדס האוניברסיטה או אדם מטעמו, והמפעיל מתחייב להישמע להוראותיו.
- י. המפעיל מתחייב כי אספקת ופינוי חומרי בניה לאתר פינוי מותר ייעשו אך ורק דרך פתחים חיצוניים של הסניף, ובתוך מיכלי פינוי סגורים, כך שהלכוך לא יתפזר בשטח האוניברסיטה, והכל בהתאם להוראות האוניברסיטה.
- יא. המפעיל אחראי בלעדית לכך כי כל "עבודות ההכשרה" כאמור בסעיף זה תבוצענה על פי הוראות כל דין, לרבות לעניין כיבוי אש, בטיחות וכיו"ב וכי ישיג כל רישיון ו/או אישור ו/או היתר הדרוש לביצוע "עבודות ההכשרה" על פי כל דין וכי המפעיל יהיה חייב לשפות את האוניברסיטה על כל נזק שיגרם לה ו/או כל חבות בה תחוב בקשר ו/או כתוצאה מביצוע "עבודות ההכשרה", או כל חלק מהן.
- יב. במידה והמפעיל, לרבות מי מטעמו, יחרוג בביצוע והשלמת "עבודות ההכשרה" מתקופת ההכשרה, כהגדרתה בסעיף 6 לעיל, ללא הסכמתה המפורשת בכתב מראש של האוניברסיטה, ו/או יפר כל הוראה אחרת המפורטת בסעיף 7 זה, מבלי לגרוע מכל זכות העומדת לאוניברסיטה לפי הסכם זה, תהא האוניברסיטה רשאית גם להורות על הפסקת "עבודות ההכשרה", או כל חלק מהן לאלתר, ולשם כך למנוע את כניסת עובדי ו/או קבלני ו/או קבלני המשנה של המפעיל לתחום האוניברסיטה.
- יג. ראשי אגפי המשק והמבנים והבינוי והתחזוקה ו/או מי מטעמם יקבעו ויאשרו את סיום "עבודות ההכשרה", לרבות מועד סיומן, וקביעותיהם תהיינה סופיות.
- יד. אישור האוניברסיטה דבר סיום והשלמת עבודות ההכשרה, יהווה תנאי לפתיחת הסניף ולהפעלתו.
- טו. הפרת מי מתתי הסעיפים: א, ג'-ח', יא-יב' של סעיף 7 זה, תהווה הפרה יסודית של ההסכם.

8. ניהול והפעלת הסניף

- א. המפעיל יפעיל, ינהל את הסניף ויעניק בו שירותים בנקאיים בהתאם להוראות כל דין, בנק ישראל והמפקח על הבנקים, בצורה יעילה ומיטבית, כמקובל בבנק אליו משתייך הסניף ובמתכונת המפורטת בהסכם.
- ב. מבלי לגרוע מהאמור לעיל בס"ק א', מתחייב המפעיל להעמיד מכוונות אוטומטיות להפקדת שיקים, להפקת מידע וכספומט וכן להעמיד תיבה בדופן הבנק להפקדת שיקים וביצוע פעולות נוספות באופן ישיר, לרבות בעת שהסניף סגור.
- ג. בכפוף לאמור בהסכם, מסמך ה', שעות קבלת הקהל בסניף, בעניין של שגרה, יהיו כדלקמן:

ימים א' - ה': 09:00 - 14:15

ובנוסף בימים ב' ו-ה' גם אחה"צ, בין השעות: 17:30 - 15:30.

שעות קבלת הקהל בסניף יהיו ניתנות לשינוי בכפוף לאישור בכתב מראש של האוניברסיטה.

המפעיל יהיה רשאי לצמצם את שעות הפתיחה כאמור בתקופות חגים וחופשות, בתאום ובאישור מראש ובכתב של האוניברסיטה.
מכשירי הבנק האוטומטים והתיבה הנ"ל יהיו נגישים, זמינים ופועלים גם מחוץ לשעות הפעילות של הבנק.

- ג. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, המפעיל מתחייב לצמצם את שעות פתיחת הסניף לקהל בעת טקסים, ימי זיכרון ואירועים בתחום האוניברסיטה, בהתאם לדרישה מראש בכתב של האוניברסיטה. לא קיים המפעיל הוראות האוניברסיטה, ישלם קנס כספי כמפורט בסעיף 19 להלן.
- ד. המפעיל מתחייב להשתמש במושכר אך ורק בהתאם לאמור בהסכם זה, ולא להשתמש בו למטרות אחרות או באופן אחר כלשהו.
- ה. המפעיל מתחייב לשמור על הסניף ועל הציוד בו מכל פגיעה, אבדן, גניבה ונזק ומתחייב להקפיד על אחזקתו התקינה בכל עת, באופן ראוי להפעלה וניהול של הסניף, ולמנוע מעובדיו, מבקריו ומלקוחותיו פגיעה ונזק כלשהם בו, למעט נזק שנגרם עקב בלאי כתוצאה משימוש סביר ורגיל.
- ו. המפעיל מתחייב לתקן על חשבונו כל קלקול, נזק ופגם שיתהוו או ייגרמו לציוד בסניף עם התהוותם. היה ונמנע המפעיל מסיבה כלשהיא לתקן קלקול, נזק או פגם כאמור, לאוניברסיטה הזכות לתקן הציוד על חשבון המפעיל, והמפעיל מתחייב במקרה שכזה לשלם לאוניברסיטה את הוצאות התיקון, בתוך 14 ימים ממועד דרישתה הראשון בכתב.
- ז. המפעיל מצהיר כי ידוע לו כי אין האוניברסיטה בבחינת שומר הסניף או תכולתו, ואין ולא תהא היא אחראית, באופן כלשהו, לאובדן, גניבה, פריצה, פגיעה, נזק וכיו"ב וכי המפעיל מתחייב לדאוג על חשבונו לכל סידורי הבטיחות, האבטחה והביטחון הדרושים לו.
- ח. המפעיל מתחייב להקפיד על מילוי כל הוראות הבטיחות והביטחון המופיעות בנספח 4 וכפי שייערכו מעת לעת ע"י ראש אגף ביטחון ובטיחות של האוניברסיטה, ולנקוט בכל האמצעים הסבירים הדרושים, בנסיבות העניין, כדי לשמור על בטיחות המבנים, המתקנים, הציוד והאנשים העובדים ופוקדים את הסניף.
- ט. המפעיל מתחייב להקפיד על ניקיון שטח הסניף, הציוד, סביבתו ומתקניו, לרבות השטחים המרוצפים הצמודים לסניף לשביעות רצונה המלא של האוניברסיטה, וזאת על חשבון המפעיל. מבלי לגרוע מכל תרופה העומדת לאוניברסיטה לפי ההסכם או הוראות הדין ומבלי לקחת על עצמה האחריות לביצוע הניקיון, 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 הוצאות שתיגרמנה לאוניברסיטה בהקשר לכך. מבלי לגרוע מהאמור בסעיף זה לעיל, המפעיל יקפיד לנקות את הסניף מדי יום.
- י. פינוי אשפה יעשה אך ורק למכולת אשפה שהוצבה על ידי האוניברסיטה, במגרש החניה 700 (סמוך לבנין חינוך) ובמכולת האשפה בחצר המשק של הבנין הראשי. האוניברסיטה רשאית להורות למפעיל בכתב לעשות שימוש במתקן אשפה אחר בקרבת מקום. כמו כן, פינוי קרטונים יעשה אך ורק ל"כלוב" להשלכת קרטונים שהוצב במקום. אין בשום אופן, להשליך קרטונים למכולת האשפה.
- יא. המפעיל מתחייב לדאוג לתחזוקה השוטפת של שטח הסניף על חשבונו. המפעיל יהיה רשאי לבקש מהאוניברסיטה לבצע עבורו, בתשלום, עבודות אלה, והאוניברסיטה תיענה לבקשתו על פי שיקול דעתה הבלעדי ובהתאם לאפשרויותיה.

- ב. 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. במידה ויבקש המפעיל להשמיע מוסיקת רקע בשטח הסניף, תושמע המוסיקה בעוצמה על פי הוראות האוניברסיטה. במידה והמוסיקה תפריע לפעילות כלשהי באוניברסיטה, לפי שיקול דעתה, תהיה האוניברסיטה רשאית להורות למפעיל להפסיק את המוסיקה לתקופה מסוימת או בכלל, והמפעיל מתחייב לציית להוראה זו.
- ג. מובהר כי כל מפגע ו/או מטרד כאמור בסעיף זה יתוקנו ע"י המפעיל באופן מיידי לאחר שנודע לו דבר קיומן.
- ד. על המפעיל ו/או מי מטעמו ייאסר לעשות שימוש ברחבה ובשטחים שמחוץ לשטח הסניף לכל מטרה שהיא, לרבות אחסון (זמני או קבוע) של חומרים ו/או ציוד כלשהו, הצגת שירותים, הצבת דוכנים, שילוט, פרסומת וכיוצא באלה. איסור זה יחול במשך כל תקופת ההתקשרות וההתקשרות המוארכת, לפי העניין.
- טו. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, בכל מקרה בו ימצאו מטלטלין כאמור מחוץ למושכר, רשאית האוניברסיטה לסלקם מן המקום לאלתר וללא התראה, על חשבון המפעיל, ובלא שתהא לה אחריות לשלמותם ו/או לנזקים שנגרמו למפעיל ו/או למי מטעמו עקב כך, אם נגרמו.
- טז. על המפעיל ייאסר להדביק מודעות ו/או פרסומים ו/או שלטים כלשהם על חלונות/שמשות הסניף, ו/או בכל מקום אחר בשטח האוניברסיטה והדבר יותר רק על גבי לוחות מודעות או על מעמדים המיועדים לשימוש זה שאישרה האוניברסיטה מראש.
- יז. המפעיל מתחייב לא לשנות את שטח הסניף, לא להוסיף עליו ולא לגרוע ממנו באופן כלשהו, בלא יוצא מן הכלל, לרבות שמירה על חזית הסניף, אלא אם תתיר זאת האוניברסיטה מראש ובכתב ובתנאים ובסייגים כפי שייקבעו על ידה לעניין זה, לפי שיקול דעתה הבלעדי.
- יח. פריקה וטעינה - בתקופה בה מתקיימת פעילות באוניברסיטה, בימים א'-ה' (ועד בכלל) יהא המפעיל רשאי לפרוק ולטעון סחורות בחזית שדירת החנויות ובקרבתה עד השעה 08:00 ומהשעה 18:00 ואילך, ובשעות אלה בלבד. בימי שישי יהא המפעיל רשאי לפרוק ולטעון סחורות עד כניסת השבת ללא כל הגבלה. במהלך החופשות בהן לא מתקיימים לימודים באוניברסיטה יהא המפעיל רשאי לפרוק ולטעון סחורות במשך כל שעות היום בחזית שדירת החנויות ובקרבתה, ללא הגבלה, להוציא ימי שישי ושבת כאמור לעיל.
- למען הסר ספק מובהר כי אין באמור לעיל כדי להגביל את המפעיל בפריקה באמצעות עגלה ידנית מכלי רכב, שיחנו במגרשי החניה עליהם תורה האוניברסיטה.
- יט. הפרת מי מתתי סעיפיו א'-ג', ה', ט', יד-טו', יח' של סעיף 8 זה, תהווה הפרה יסודית של ההסכם.

9. ביקורת ופיקוח

- א. נציגי האוניברסיטה רשאים לבדוק בכל עת, עפ"י שיקול דעתם הבלעדי, את מצב הסניף וסביבתו ואת אופן השימוש בו ע"י המפעיל, ויהיו רשאים לבצע ביקורות, בין מתוכננות ובין במפתיע, במהלכן ייבדקו, בין השאר, הדברים הבאים:
1. ניקיון השטח המרוצף הצמוד לסניף
 2. סילוק וטיפול באשפה;
- ב. בנוסף ומבלי לפגוע באמור לעיל, האוניברסיטה ו/או מי מטעמה רשאים לבצע ביקורות לבדיקת איכות השירות, אשר ממצאיהן יהוו בין השאר, ראיה למילוי המפעיל אחר הוראות הסכם זה, על כל המשתמע. המפעיל מתחייב, לפיכך, לשתף פעולה עם האוניברסיטה ולמלא אחר כל הוראותיה ללא סייג ובקפדנות לענין זה.

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

10. התמורה

א. תמורת הזכות להפעיל ולנהל את הסניף על פי תנאי ההסכם, מתחייב המפעיל לשלם לאוניברסיטה, החל מיום תחילת תקופת ההתקשרות, דמי שכירות חודשיים בסך ש"ח (להלן: "דמי השכירות החודשיים").

דמי השכירות החודשיים ישולמו על ידי המפעיל מראש, אחת לשלושה חודשים, עבור שלושה (3) חודשי השכירות העוקבים, לא יאוחר מה- 5 לכל חודש קלנדרי רלוונטי. מובהר כי דמי השכירות החודשיים הנקובים לעיל כוללים מע"מ כשיעורו על פי דין ביום הגשת ההצעה וכי במקרה של שינוי שיעור המע"מ, יותאמו דמי השכירות החודשיים בהתאם לשיעור המע"מ שיהיה בתוקף במועד התשלום.

דמי השכירות החודשיים יוצמדו מידי תשלום למדד המחירים לצרכן המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, כאשר מדד הבסיס הינו מדד הידוע בעת חתימת החוזה והמדד הקובע הינו המדד הידוע בעת הוצאת החשבון.

ב. מובהר, כי בנוסף לדמי השכירות החודשיים, יישא המפעיל בתשלום "דמי שירותים ציבוריים" בגובה של 7.5% מגובה דמי השכירות החודשיים בכל חודש (להלן: "דמי השירותים הציבוריים") וכן, בכל התשלומים הנלווים כגון ארנונה, חשמל, מים וניקיון- והכל כמפורט בסעיף 11 להלן (להלן: "התשלומים הנלווים").

דמי השכירות החודשיים ודמי השירותים הציבוריים, יכוננו להלן יחדיו: "התמורה".

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

ד. מוסכם כי פיגור בתשלום התמורה, או כל חלק ממנה, תקופה העולה על 7 ימים, ייחשב להפרה יסודית של ההסכם.

11. התשלומים הנלווים

א. המפעיל מתחייב לשאת, לשלם ולפרוע את כל ההוצאות החלות בגין הפעלת הסניף והציוד שבו, ובכלל זאת את הוצאות התפעול, נקיון הסניף ואחזקתו, המסים, ההיטלים, האגרות, חשבון טלפון, האינטרנט, התקשורת חשמל, מים, הארנונות ותשלומי החובה למיניהם, בלא יוצא מן הכלל.

ב. תשלומי הארנונה ייעשו במישרין ע"י המפעיל לעיריית חיפה.

ג. תשלומי חשבון הטלפון, תקשורת, אינטרנט וכיו"ב ייעשו במישרין בידי המפעיל לספקי השירותים.

ד. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, יישא המפעיל בכל הוצאות החשמל והמים בתקופת ההתקשרות בגין הפעלת הסניף, כדלקמן:

חוב המפעיל בגין צריכת החשמל ייעשה לפי קריאת מונים שתבצע על ידי האוניברסיטה, וחוב החשמל יחושב על פי ממוצע תעו"ז מתח נמוך לתקופת החיוב. התשלום יתבצע אחת לחודשיים, לא יאוחר מ- 14 יום מקבלת ההודעה על החיוב.

המפעיל יחוייב בגין הוצאות מים בסכום קבוע של 100 ₪ לחודשיים. התשלום יתבצע 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.

ה. מבלי לגרוע מן הסעדים הנתונים לאוניברסיטה על פי כל דין ועל פי הוראות הסכם זה, פיגר המפעיל בתשלומיו הנלווים או כל חלק מהם, המשתלמים לאוניברסיטה, יישא הסכום שבפיגור ריבית פיגורים בשיעור הריבית המרבית הנהוגה בבנק הפועלים בע"מ בגין חשבונות עו"ש דביטוריים, בחריגה בלתי מאושרת והחל מהיום בו נועד לתשלום בפועל.

ו. הפרת סעיף 11 זה, על תת סעיפיו, מהווה הפרה יסודית של ההסכם.

12. בעלות בציוד ובריהוט

למען הסר ספק מובהר בזה כי בכל מקרה, כל השקעות המפעיל במושכר, לרבות ציוד, ריהוט ואביזרים, המחוברים למבנה לרבות מזגנים ומדפים, יהיו רכושה הבלעדי של האוניברסיטה. כן מובהר כי כל השקעות המפעיל כאמור אשר אינן מחוברים לרצפה ו/או לקיר הינם בבחינת רכוש של המפעיל; והמפעיל יהיה רשאי להוציא את הציוד משטח הסניף בסיום תקופת ההסכם. לאחר סיום עבודות ההכשרה, יערוך הבנק רשימה של המחוברים בסניף ויגישה לידי האוניברסיטה. במידה ויחולו שינויים, תועבר לאוניברסיטה רשימה מעודכנת של המחוברים.

13. עובדי המפעיל

א. המפעיל מתחייב בזה להעסיק עובדים מיומנים, בעלי ידע בתחום עבודתם, במצב בריאות תקין ובמספר הדרוש למתן השירות בתנאי הסכם זה.

ב. המפעיל יקפיד על שירות ברמה גבוהה ואדיבה ויפקח על קיום הוראות אלה על ידי עובדיו.

ג. המפעיל מתחייב שלא להעסיק עובדים שהעסקתם מחייבת היתר מיוחד, אם אין ברשותו היתר כזה.

ד. המפעיל מתחייב שלא להעסיק ועובדים שאינם אזרחי ישראל או עובדים שהינם מתחת לגיל 18 (אלא בהתאם למגבלות חוק שירות התעסוקה תשי"ט-1957).

ה. המפעיל מתחייב שלא להעסיק עובדי אוניברסיטה או קרובי משפחתם.

ו. 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 7 ימים מראש, והעובד ו/או המפעיל לא תיקנו בתקופה הנ"ל את הנדרש עפ"י הוראות האוניברסיטה. כל הוצאה שתידרש ו/או שתהא כרוכה במילוי דרישת האוניברסיטה כאמור, ללא יוצא מן הכלל, תחול על המפעיל ותשולם על ידו.

ז. 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.

ח. המפעיל מתחייב לבטח עובדיו, על פי פוליסת ביטוח מתאימה לאופי ולטיב עבודתם.

14. אי קיום יחסי עובד-מעביד

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. המפעיל מצהיר כי במידה והוא יעסיק עובדים מטעמו הוא ישא 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 או נוהג, הסכם קיבוצי או צו הרחבה 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.

ד. מבלי לפגוע בכלליות האמור בהסכם זה, המפעיל מתחייב למלא אחר כל הוראות החוקים והתקנות החלות על מעביד, בין הקיימות היום ובין שיחולו בעתיד, בתקופת קיום הסכם זה, לרבות חוק הודעה לעובד (תנאי עבודה), התשס"ב-2002.

ה. מבלי לגרוע מן האמור לעיל מתחייב המפעיל לשלם, לנכות 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, הסכם קיבוצי או צו הרחבה בגין תשלום שכר העבודה והזכויות לעובדי המפעיל כפי שיהיו בתוקף מעת לעת.

ו. המפעיל יציג לאוניברסיטה כל אסמכתא שתידרש על ידה בכל הנוגע להפרשות ו/או תשלומים שביצע בגין עובדיו, לרבות אישור מאת רו"ח של המפעיל לפיו המפעיל משלם לעובדיו את כל התשלומים החלים עליו לפי חוקי העבודה והסכמים החלים על עובדי המפעיל ו/או כל גוף אחר מטעמו. מוסכם ומודגש בזאת, כי התמורה שעליה הסכימו המפעיל והאוניברסיטה בחוזה זה, נקבעה בהתחשב בעובדה שהמפעיל ו/או מי מטעמו אינם בגדר "עובד" לכל דבר ועניין ולצורך כל דין ושלא יהיו לאוניברסיטה כל עלויות נוספות בגין העסקתו ו/או סיום העסקתו של המפעיל ו/או מי מטעמו, כך שהתמורה המוסכמת, כאמור בהסכם זה, היא העלות הסופית, המלאה הכוללת והבלעדית שתהיה לאוניברסיטה בגין ההתקשרות עם המפעיל, לרבות כל תשלום, מס, היטל ו/או אגרה מכל סוג שהוא, כל ההטבות הסוציאליות ותשלומים נלווים להם זכאי המפעיל ו/או מי מטעמו וכן כל התשלומים הכרוכים ו/או הנלווים למתן השירות על פי חוזה זה.

ז. מבלי לגרוע מן האמור, 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 הרלבנטי אליו היו אמורים להיות מועברים הכספים בגין העובד.

- ח. מבלי לגרוע מן האמור, במקרה של קבלת דרישה ו/או תביעה כאמור המפעיל מתחייב לשאת במלוא הוצאות אשר יגרמו לאוניברסיטה לרבות הוצאות משפטיות אשר יגרמו 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 ו/או 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.
- ט. המפעיל מתחייב לשפות ו/או לפצות את האוניברסיטה בגין כל נזק ו/או הוצאה (לרבות הוצאות בגין ייצוג משפטי) שיגרמו לאוניברסיטה עקב תביעה ו/או דרישה המתבססת על הטענה כי בין האוניברסיטה לבין מי מעובדי המפעיל שררו יחסי עובד - מעביד וזאת מיד עם דרישתה הראשונה של האוניברסיטה.
- 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 זכאית לערוך ביקורות ולפקח בכל דרך שתמצא לנכון, על המפעיל ועל ביצוע השירותים על ידו במטרה לבדוק את עמידתו של המפעיל בחוקי העבודה, צווי ההרחבה וההסכמים הקיבוציים הרלבנטיים, והמפעיל מתחייב לשתף פעולה באופן מלא עם הביקורות ולסייע לאוניברסיטה בכל עת ובכל דרך שהיא על מנת שתוכל לבצע את הפיקוח הנ"ל, בין היתר על ידי הצגת תלושי שכר, דוחות נוכחות, חשבוניות, דוחות מגופים חיצוניים (כגון הפרשות לפנסיה, תשלומים למס הכנסה ולביטוח הלאומי) וכל מסמך אחר הדרוש לביצוע הביקורות. נמצאה הפרה של זכויות עובדים תהיה זאת הפרה יסודית של הסכם זה. 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 השרותים ו/או בקשר לעובדי המפעיל.
- יב. האוניברסיטה תהיה רשאית לקזז סכומים עודפים כאמור כנגד כל סכום שיגיע למפעיל על פי חוזה זה או על פי החלטת בית הדין או הגורם המוסמך, וזאת מבלי לגרוע מזכויות האוניברסיטה לקבל מהמפעיל את יתרת הסכומים המגיעים לה.
- יג. הפרת הוראות סעיף זה, על תתי סעיפיו, תהיה הפרה יסודית, על כל המשתמע.

15. 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 הרשויות המוסמכות לניהול והפעלת הסניף והנו מתחייב להחזיקם בתוקף במשך כל תקופת ההתקשרות או תקופת ההתקשרות המוארכת, לפי העניין.
- ב. המפעיל מתחייב לנהל ולהפעיל את הסניף בהתאם לכל דין ולמלא בקפדנות אחר כל ההוראות ותנאי ההיתרים והאישורים של בנק ישראל, המפקח על הבנקים ורשויות המוסמכות, במשך כל תקופת ההתקשרות או תקופת ההתקשרות המוארכת, לפי העניין.
- ג. הפרת מי מתתי סעיף 15 זה, תהווה הפרה יסודית של ההסכם.

16. העברת זכויות

- א. המפעיל אינו רשאי למסור לאחר או לאחרים, במישרין או בעקיפין (לרבות לקבלני משנה), זכות שימוש כלשהי בשטח הסניף 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.
- ב. זכויות המפעיל על פי הסכם זה אינן ניתנות לשעבוד על ידו או להעברה ו/או המחאה בדרך כלשהי.
- ד. הפרת מי מתתי סעיף 16 זה, תהווה הפרה יסודית של ההסכם.

17. אחריות

- א. המפעיל מתחייב להפעיל ולנהל את הסניף 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 ובלעדית 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 ולעובדי המפעיל, כתוצאה מהפעלת הסניף, ממתן השירותים בו, מהשימוש בו ובציודו, לרבות כתוצאה מעבודות ההכשרה. אחריות זו תהא גם למעשי ו/או מחדלי עובדי המפעיל ו/או מי מטעמו.
- ג. מבלי לגרוע מהאמור בס"ק (ב) לעיל, מוסכם כי האוניברסיטה לא תהא אחראית לכל נזק שייגרם כתוצאה מפריצה ו/או גניבה מהסניף, והמפעיל לבדו ידאג לכל אמצעי הבטיחות, האבטחה והביטחון הדרושים והראויים לסניף, בהתחשב בטיב ובאופי של הסניף, בשימוש הנעשה בו ובשווי הנכסים והכספים שבו.
- ד. 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 כתוצאה מהפעלת הסניף ו/או מהשימוש במתקניו ו/או בציוד כאמור, ואשר להם אחראי המפעיל בהתאם לסעיף זה. הפרת ס"ק ד' זה, תהווה הפרה יסודית של ההסכם.

18. ביטוח

- א. מבלי לגרוע מאחריותו על פי הסכם זה ו/או על פי דין, מתחייב המפעיל לערוך ולקיים את הביטוחים הבאים :-
- לפני מועד תחילת ביצוע עבודות הכשרת המושכר לצרכי המפעיל, אם ייערכו, ולמשך כל תקופת ביצוע העבודות כאמור (להלן: "העבודות" ו/או "תקופת העבודות", לפי העניין), מתחייב המפעיל לערוך ולקיים את הביטוחים ויתר התנאים, כמפורט בסעיפים (ב) ו- (ג) להלן.
- מתום תקופת ביצוע העבודות, ולמשך כל תקופת ההתקשרות ו/או תקופת ההתקשרות המוארכת, לפי העניין, מתחייב המפעיל לערוך ולקיים את הביטוחים ויתר התנאים, כמפורט בסעיפים (ד) – (י) להלן.

ביטוחי המפעיל לתקופת העבודות

ב. בגין העבודות, אם ייערכו, מתחייב המפעיל לערוך ולקיים על חשבונו, למשך כל תקופת העבודות ולמשך תקופת תחזוקה מורחבת של 12 חודשים לפחות ממועד תום ביצוען, ביטוח כל הסיכונים 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 שייערך על ידי האוניברסיטה.

ללא צורך בכל דרישה מצד האוניברסיטה, מתחייב המפעיל להציג בפני האוניברסיטה, לפני תחילת ביצוע העבודות, וכתנאי מוקדם לביצוען, 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 מורחבת של 12 חודשים לפחות.

כן מתחייב המפעיל לגרום לכל שינוי שיידרש על ידי האוניברסיטה באישור עריכת הביטוח כאמור, על מנת להתאימו להתחייבויותיו על פי הסכם זה. ואולם, מובהר כי אין בעריכת ביטוח העבודות ו/או בזכות הביקורת הנתונה לאוניברסיטה ביחס לאישור עריכת הביטוח ו/או לפוליסה לביטוח העבודות, טיבה, היקפה, תוקפה או היעדרה, כדי לגרוע מאחריות המפעיל ו/או מהתחייבויותיו על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין.

המפעיל מצהיר כי ידוע לו כי המצאת אישור עריכת הביטוח כאמור הינו תנאי מוקדם לביצוע העבודות ו/או הכנסת כל רכוש למושכר לצורך ביצוען והאוניברסיטה תהא רשאית למנוע ממנו את ביצוע העבודות ו/או הכנסת רכוש כאמור במקרה בו אישור עריכת הביטוח לא הומצא במועד.

ג. המפעיל פוטר את האוניברסיטה ו/או מי מטעמה לרבות במפורש אנשי הסגל ו/או הסטודנטים 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 השכירות (ביטוחי הקבע)

ד. מבלי לגרוע מאחריותו של המפעיל על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין, מתחייב המפעיל לערוך ולקיים על חשבונו ולמשך כל תקופת השכירות 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 בס"ק ט' להלן יחול כאילו נערך הביטוח כאמור במלואו.

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

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

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

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

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

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

ט. המפעיל פוטר את האוניברסיטה ו/או מי מטעמה וכן את בעלי הזכויות האחרים, אשר בהסכמי השכירות שלהם או בכל הסכם אחר המקנה להם זכויות בשדרת החנויות נכלל פטור מקביל לטובת המפעיל, מאחריות לכל אובדן ו/או נזק אשר הוא זכאי לשיפוי בגינו על פי ביטוחי הרכוש והאובדן התוצאתי כמפורט בסעיפים (1) ו-(4) לאישור עריכת הביטוח (או שהיה זכאי לשיפוי בגינו אלמלא ההשתתפות העצמית), ולא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי הנ"ל בגין כל אובדן ו/או נזק כאמור; האמור לעיל בדבר פטור מאחריות לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.

י. המפעיל מתחייב שלא לעשות ולא להתיר לבאים מטעמו לעשות כל מעשה או מחדל אשר יש בהם כדי להגדיל את הוצאות הביטוח החלות על האוניברסיטה ו/או על בעלי הזכויות האחרים.

במידה והאוניברסיטה תחויב בתשלום דמי ביטוח נוספים מעבר למקובל, עקב פעילותו של המפעיל, מתחייב המפעיל לשלם לאוניברסיטה את התוספת האמורה, מיד עם דרישתן הראשונה.

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

ביטוחי האוניברסיטה

יב. מבלי לגרוע מאחריותה על פי הסכם זה ו/או על פי דין, מתחייבת האוניברסיטה לערוך ולקיים, למשך כל תקופת ההסכם, ביטוח "אש מורחב" המכסה על בסיס ערך כינון את המבנה בו מצוי הסניף. הביטוח כאמור יכלול כיסוי לאובדן דמי שכירות לאוניברסיטה עקב אובדן ו/או נזק למבנה עקב סיכוני "אש מורחב", לתקופת שיפוי של 12 חודשים. הביטוח כאמור יכלול ויתור על זכות התחלוף כלפי המפעיל, ובלבד שהויתור על זכות התחלוף כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

למרות האמור, מוסכם כי האוניברסיטה רשאית שלא לרכוש כיסוי ביטוחי כנגד אובדן דמי שכירות כמפורט לעיל, ואולם הפטור כאמור בסעיף 18(ג) להלן יחול כאילו נרכש הכיסוי כאמור.

יג. האוניברסיטה מצהירה כי לא תהיה לה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד המפעיל בגין אובדן ו/או נזק שהמשכיר זכאי לשיפוי בגינו על פי הביטוח כאמור, והוא פוטר את המפעיל מאחריות לכל אובדן ו/או נזק כאמור; האמור לעיל בדבר פטור מאחריות לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

יד. למען הסר ספק, מובהר כי עריכת ביטוחי האוניברסיטה על ידי האוניברסיטה לא תגרע מהתחייבויות המפעיל ו/או מאחריותו על פי הסכם זה ו/או על פי דין.

19. קנסות

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

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

(1) אי סיום עבודות ההכשרה במועד מכל סיבה שהיא, ללא הסכמתה המפורשת בכתב של האוניברסיטה - סך של 1,000 ₪ לכל יום או חלק הימנו.

(2) אי סגירת הסניף בימים ובשעות בהם נדרש לכך המפעיל בהתאם להוראות חוזה זה - סך של 500 ₪ לכל יום או חלק הימנו.

(3) פריקה ו/או טעינה בשעות האסורות לכך - סך 500 ₪ כל מקרה.

(4) חריגה מתחומי הסניף ו/או הוצאת מיטלטלין אל מחוץ לגבולותיה - סך של 500 ₪ לכל יום.

(5) אי ציות להנחיות נציג האוניברסיטה בקשר עם מילוי התחייבויות המפעיל לפי הסכם זה - סך 1,000 ₪.

(6) אי שמירה על ניקיון הסניף וקרבתו - סך של 500 ₪ לכל יום.

(7) גרימת מטרד או הפרעה לתפקודה השוטף של האוניברסיטה - סך של 1,000 ₪ לכל יום.

(8) אי עמידה בתשלומים המפורטים בסעיפים 9-10 לעיל במועד - סך 500 ₪ לכל יום פיגור.

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

ג. את סכומי הקנסות, כמפורט בסעיף זה, יעביר המפעיל במזומן לידי אגף כספים ובקרה באוניברסיטה לא יאוחר מ-10 ימים ממועד השתת הקנס. לא שולם הקנס במועד כאמור, יוכפל שיעורו.

20. סיום היחסים החוזיים

א. בנוסף ומבלי לפגוע או לגרוע מזכויות האוניברסיטה לפי כל דין ו/או לפי כל הוראה אחרת בהסכם זה, לרבות מקום בו הופר ההסכם הפרה יסודית, תהיה האוניברסיטה זכאית לבטל ההסכם, בכל עת, גם בכל אחד מהמקרים הבאים:

- (1) פשיטת רגל ו/או פירוק ו/או כינוס נכסים ו/או הסדר נושים של המפעיל מיד עם ההכרזה עליהם ותחילת ההליכים.
- (2) הפסקת רישיון המפעיל לפעול כבנק מורשה בהתאם להוראות הדין, בנק ישראל או המפקח על הבנקים.
- (3) אי פתיחת הסניף מכל סיבה שהיא, בלא יוצא מן הכלל, במשך תקופה רצופה של תמישה (5) ימי עבודה או יותר, אלא אם נגרמה הפסקת פעילותו כתוצאה מאירועים שהם בבחינת כוח עליון או באישור האוניברסיטה שניתן בכתב.

ב. עם "מועד סיום היחסים החוזיים" בתום תקופת ההתקשרות או בכל מועד אחר בהתאם להסכם זה, יפנה המפעיל את הסניף ויחזיר את שטח הסניף לידי האוניברסיטה במצבו כפי שהיה בתחילת תקופת ההתקשרות, לרבות הריהוט, הציוד והאביזרים המחוברים, למעט בלאי סביר הבא מחמת שימוש רגיל, ותחולנה ההוראות להלן:

- (1) המפעיל לא יהיה זכאי לכל תמורה ו/או השבה באשר היא בגין השקעת שהשקיע בסניף, לרבות לא עלויות הכשרה והתאמה למתן השירות.
- (2) לאחר פינוי הסניף, יערכו נציגי האוניברסיטה בדיקה של שטח הסניף, 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. כמו-כן, מתחייב המפעיל לשפות את האוניברסיטה בגין כל נזק שייגרם לשטח הסניף בעת פינוי ציוד המפעיל וכליו.
- (3) מבלי לפגוע בכל תרופה וסעד אחרים העומדים לאוניברסיטה עפ"י כל דין ועפ"י הסכם זה, בגין אי פינוי שטח הסניף במועד סיום היחסים החוזיים, מתחייב המפעיל לשלם לאוניברסיטה, בגין כל יום איחור, כולו או חלקו, סך של 2,500 ש"ח. סכום זה יהא צמוד למדד, ממועד החיוב ועד מועד התשלום בפועל.
- (4) אם לא יוציא המפעיל את כל ציודו ו/או כליו משטח הסניף 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 לכלים ו/או לצד ג' עקב ו/או במהלך הוצאתם ו/או אחסנתם כמתואר לעיל.

21. התחייבות עצמית אוטונומית

א. עם חתימת הסכם זה, ימציא המפעיל לידי האוניברסיטה התחייבות עצמית בלתי מותנית צמודה למדד המחירים לצרכן ע"ש 50,000 ₪ (חמישים אלף ₪) מיום החתימה ועד ליום מימושה בפועל בנוסח המצורף להסכם כנספח 2. התחייבות עצמית זו תעמוד בתוקפה עד למועד של 90 יום לאחר תום תקופת ההתקשרות. היה ותמומש האופציה ותוארך תקופת ההתקשרות, תוארך ההתחייבות העצמית הנ"ל בהתאם, כך שתעמוד בתוקפה עד לתום 90 יום לאחר תקופת ההתקשרות המוארכת. ההתחייבות העצמית האוטונומית המוארכת, תועבר לידי האוניברסיטה עם תחילת תקופת ההתקשרות המוארכת.

ב. ההתחייבות העצמית כאמור תשמש להבטחת ביצוע מלוא התחייבויות המפעיל על פי הוראות הסכם זה.

- ג. אין בהתחייבות העצמית האוטונומית ו/או בסכומה כדי להגביל את היקף אחריותו של המפעיל.
- ד. על המפעיל יהא להשלים מידית את סכום ההתחייבות האוטונומית, במידה ותחולט כולה או חלקה.

ISO 9001:2008 .22

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 בתכן, בפיתוח, בייצור, בהתקנה ובמתן שירות, הידוע כ- ISO 9001:2008, וכי האגף דלעיל ינהל מעקב שוטף אחר מימוש ההסכם על ידי המפעיל והוא ידורג באופן רצוף, לצורך עמידת האגף בדרישות התקן הנ"ל. אין באמור לעיל כדי לגרוע מהתחייבויות המפעיל על פי הסכם זה.

שונות .23

- א. לא השתמשה או השתתה האוניברסיטה מלהשתמש בזכות מהזכויות המוקנות לה על פי הסכם זה או בקשר אליו, במקרה מסויים או בסדרת מקרים, לא יראו בכך ויתור על זכות מזכויותיה, ולא ילמדו מכך גזירה שווה לכל מקרה אחר בעתיד.
- ב. מוסכם במפורש כי למפעיל לא תהא זכות קיזוז כנגד האוניברסיטה בקשר עם סכומים המשתלמים בידי המפעיל לאוניברסיטה.

סמכות שיפוט .24

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.

הודעות .25

כל הודעה אשר תישלח ע"י צד להסכם זה למשנהו בדואר רשום לכתובות המפורטות ברישא להסכם זה תחשב כאילו הגיעה לתעודתה בתום 72 שעות ממשלוחה.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

המפעיל

האוניברסיטה

רשימת נספחים להסכם

1. תרשים המושכר.
2. נוסח כתב התחייבות עצמית אוטונומית.
3. אישור ביטוח עבודות.
4. אישור ביטוח.
5. הוראות ביטחון ובטיחות.

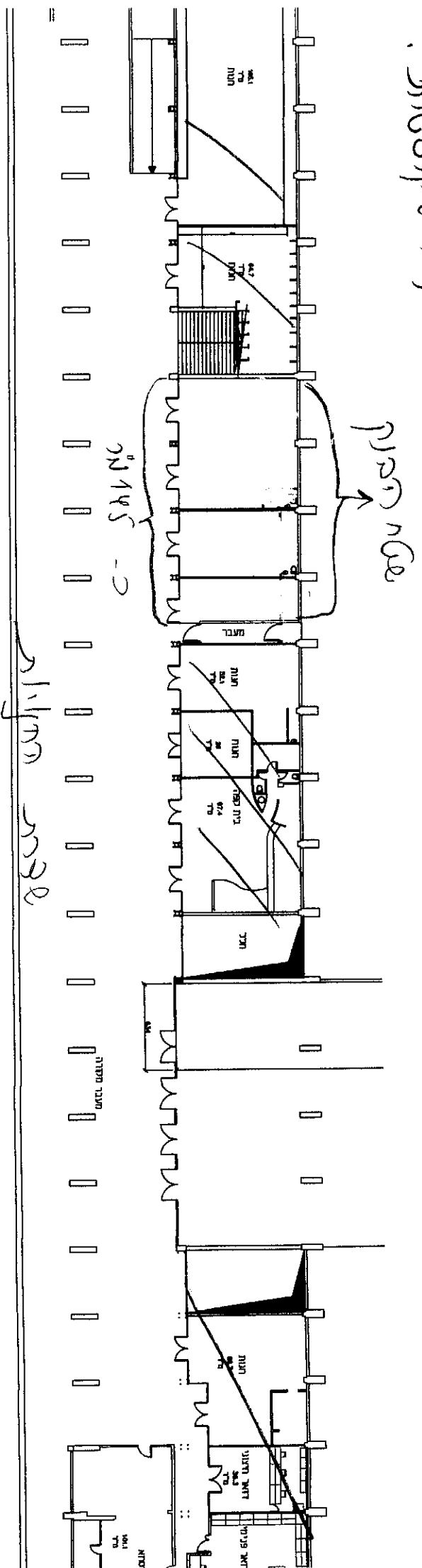
נספח 1

תרשים המושכר

מסלול תחנת הרכבת (תחנת הרכבת החדשה) - 2.9
 2.6 מתחנת הרכבת החדשה.

תחנת הרכבת 2011

1 מסלול



נוסח התחייבות עצמית בלתי מותנית

לכבוד
אוניברסיטת חיפה
שדרות אבא חושי
ח י פ ה

א.ג.נ.,

הנדון: התחייבות עצמית בלתי מותנית לביצוע תנאי ההסכם, לתשלום על פי דרישת אוניברסיטת חיפה

אנו, _____, * מתחייבים בזאת באופן בלתי חוזר כלפי האוניברסיטה, לשלם לאוניברסיטה כל סכום עד לסך של 50,000 ש"ח (במילים: חמישים אלף ש"ח) (להלן: "סכום ההתחייבות לביצוע"), שתדרוש מאתנו האוניברסיטה בקשר עם הסכם מיום 1.12.2013 בנושא פתיחת סניף בנק באוניברסיטת חיפה.

סכום ההתחייבות לביצוע יהיה צמוד למדד.

"מדד" יהיה מדד המחירים לצרכן כפי שמתפרסם בכל חודש ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.

"מדד הבסיס" יהיה מדד המחירים לצרכן שיתפרסם לחודש אוקטובר 2013.

"המדד החדש" יהיה מדד המחירים לצרכן האחרון שפורסם לפני דרישה לתשלום לפי התחייבותנו זו, אך לא פחות ממדד הבסיס.

אנו נשלם לאוניברסיטה את סכום ההתחייבות לביצוע באופן בלתי מותנה, בתוך חמישה ימים ממועד דרישתכם הראשונה בכתב לתשלום סכום ההתחייבות לביצוע, וזאת מבלי שתהיו חייבים לנמק את דרישתכם ומבלי שנטען כלפיכם ו/או שתוכל לעמוד לנו טענת הגנה כלשהי בקשר לחיוב כלפיכם.

התחייבות זו תישאר בתוקף עד 28.2.2019 ועד בכלל.

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

בכבוד רב

חתימה וחותמת הבנק

תאריך: _____.

* יש למלא ולציין את שם הזוכה.

נספח 3(א)

נספח 3(א)-אישור עריכת ביטוח עבודות
(נספח זה ייחתם על ידי המבטח של המציע הזוכה)

תאריך: _____

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

א.ג.נ.,

הנדון: מבוטחנו: _____ (להלן: "המפעיל")
אישור עריכת ביטוח בקשר עם הסכם מיום _____ שנערך בין האוניברסיטה לבין
המפעיל להכשרה, ניהול והפעלת סניף בנק בשדירת החנויות במתחם הקמפוס (להלן: "המושכר"
ו"שדירת החנויות", בהתאמה, לפי העניין)

הננו מאשרים בזאת כי החל מיום _____ ועד ליום _____ ערכה חברתנו לבקשת המפעיל פוליסה
לביטוח כל הסיכונים עבודות קבלניות (להלן: "הפוליסה") בגין עבודות המבוצעות על ידו 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 וכל רכוש ו/או ציוד ו/או מתקנים המשמשים לביצוע העבודות,
במלוא ערכם. פרק זה כולל ויתור על זכות התחלוף כלפי האוניברסיטה ו/או מי מטעמה וכן כלפי
המפעילים האחרים ו/או דיירים ו/או יתר בעלי הזכויות בשדירת החנויות (להלן: "בעלי הזכויות
האחרים") אשר בביטוחי הרכוש ו/או בביטוחי העבודות (פרק א') של בעלי הזכויות האחרים נכלל
ויתור מקביל על זכות התחלוף לטובת המפעיל, ובלבד שהויתור על זכות התחלוף כאמור לא יחול
לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.
פרק זה כולל כיסוי לרכוש סמוך ולרכוש עליו עובדים עד לסך של \$150,000.
פרק זה כולל כיסוי לפינוי הריסות עד לסך של \$100,000.

(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 \$1,000,000
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, רעד והחלשת משען, חבות בגין נזקי גוף הנובעת משימוש בציוד מכני הנדסי שהינו
כלי רכב מנועי ושאינן חובה חוקית לבטחו, פרעות, נזק בזדון 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.

ביטוח חבות 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 \$5,000,000 לתובע, למקרה ובמצטבר לתקופת הביטוח. פרק זה אינו כולל כל הגבלה בדבר קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם, עבודות בגובה ובעומק, פתיונות ורעלים, העסקת נוער ושעות עבודה.

כללי לכל פרקי הפוליסה

הפוליסה כוללת תקופת תחזוקה מורחבת בת 12 חודשים.

הפוליסה כוללת ויתור על זכות התחלוף כלפי האוניברסיטה, ובלבד שהיתור על זכות התחלוף כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

הפרת תנאי הפוליסה על ידי המפעיל בתום לב לא תפגע בזכויות האוניברסיטה על פיה.

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 הני"ל לא תצומצם ולא תבוטל במשך תקופת ביצוע העבודות, אלא בהודעה מראש של 60 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

א.ג.נ.,

הנדון: מבוטחנו: _____ (להלן: "המפעיל")

אישור עריכת ביטוח בקשר עם הסכם שכירות מיום _____ שנערך בין האוניברסיטה לבין המפעיל להכשרה, ניהול והפעלת סניף בנק במתחם הקמפוס (להלן: "המושכר" ו"שדירת החנויות", בהתאמה, לפי העניין)

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

1. ביטוח "אש מורחב" המכסה במלוא ערך כינון את תכולת המושכר לרבות כל רכוש ו/או ציוד המשרת את המושכר בבעלות ו/או באחריות המפעיל והמצוי מחוץ למושכר וכן כל שינוי ו/או תוספת למושכר 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 בשדירת החנויות (להלן: "בעלי הזכויות האחרים") אשר בביטוחי הרכוש של בעלי הזכויות האחרים נכלל סעיף מקביל בדבר ויתור על זכות התחלוף כלפי המפעיל, ובלבד שהויתור על זכות התחלוף כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

2. ביטוח אחריות כלפי צד שלישי לכיסוי אחריות המפעיל על פי דין בגין פגיעה ו/או נזק שייגרמו לגופו ו/או לרכושו של כל אדם ו/או גוף כלשהו, בגבולות אחריות של \$1,000,000 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, נזק בזדון, 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 המושכר, בכפוף לסעיף אחריות צולבת.

3. ביטוח אחריות מעבידים לכיסוי חבות המפעיל על פי פקודת הנזיקין [נוסח חדש] ו/או חוק האחריות למוצרים פגומים, התשי"ס-1980 כלפי עובדיו בגין פגיעה גופנית ו/או מחלה שייגרמו להם תוך כדי ועקב עבודתם, בגבולות אחריות של \$5,000,000 לתובע, למקרה ובמצטבר לתקופת ביטוח שנתית. הביטוח אינו כולל כל הגבלה בדבר חבות המפעיל כלפי קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם וכן בדבר עבודות בגובה ובעומק, פתיונות ורעלים, שעות עבודה והעסקת נוער. 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 עקב אובדן ו/או נזק למושכר ו/או לתכולתו ו/או עקב מניעת הגישה למושכר 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.

כללי לכל הפוליסות

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 60 יום לאוניברסיטה, בכתב, בדואר רשום.

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

(תפקיד החותם)

(שם החותם)

(חתימת המבטח)

(חותמת המבטח)

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 הלבוש הנדרש (כיסוי שיער, כפפות, נעליים ועוד...)
- 1.3. יש להקפיד על ניקיון הרצפה וסילוק חומרים/מכשולים העשויים לגרום לנפילה או החלקה.
- 1.4. במקרה של אירוע או תאונה יש להודיע על כך מיידית בטלפון חרום 7000 עם כל פרטי האירוע, שם המדווח וכ"י
- 1.5. אחריות השוכר לכתוב הוראות עבודה ובטיחות לכלים שבתחום ניהולו

2. בטיחות אש:

- 2.1. באחריות השוכר לוודא מיקום מטפי כיבוי האש ולתרגל תפעולם
- 2.2. השוכר מתחייב לשמור על תקינות הציוד וזמינותו לשימוש
- 2.3. השוכר מתחייב להודיע לאוניברסיטה על כל שימוש שנעשה בציוד הכיבוי.
- 2.4. בעת התקלחות שמן בסיר בישול או מחבת – יש לכסות מייד את המקום
- 2.5. או לכבות בעזרת מטף כיבוי- אין להתיז מים על שמן בוער !!!!
- 2.6. במידה והתלקחו בגדי עובד – יש לכבותם ע"י שימוש בשמיכת כיבוי או בעזרת בגד מתאים תוך גלגולו על הרצפה – אין לכבות אדם בוער בעזרת מטף כיבוי

3. התנהגות בעת גילוי שריפה:

- 3.1. לחץ על הלחצן חירום הקרוב
- 3.2. הודע מיד בטלפון חרום 7000 ודווח על מקום השריפה המדויק, בנין, קומה וחדר
- 3.3. נסה לכבות את האש בעזרת המטף הקרוב
- 3.4. במידה והאש התפשטה הורה למבקרים לנטוש את הבניין
- 3.5. ביציאה סגור גז, חלונות, דלתות ונתק חשמל

4. פינוי ומילוט:

- 4.1. באחריו השוכר לוודא שיציאות החירום פנויות ממכשולים בכל עת וניתנות לפתיחה מהירה
- 4.2. באחריות השוכר לוודא שתאורת היציאה תקינה
- 4.3. בזמן פינוי אסור להשתמש במעלית
- 4.4. אין לתזור למקום הנפגע עד אשר יתקבל אישור מאגף ביטחון ובטיחות באוניברסיטת חיפה

5. טיפול בכלי זכוכית:

- 5.1. אין להשתמש בכלי זכוכית פגועים או סדוקים
- 5.2. במקרה של שבירת כלי זכוכית, יש לסלק מיידית את השברים והפסולת ולדאוג לניקוי השטח תוך שימוש בציוד מגן מתאים
- 5.3. פסולת זכוכית יש להכניס למיכל קשיח (קרטון או פלסטיק או מתכת) ולאטום אותו
- 5.4. אין לפנות מיכלים שחפצים חדים בולטים בו

6. אחסון חומרי ניקוי וטיפול בהם:

- 6.1. חומרי ניקוי יאוחסנו אך ורק באריזתם המקורית
- 6.2. אי 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. בטיחות בחשמל ובגז:

- 7.1. אין להשתמש במכשירי חשמל בידיים רטובות
- 7.2. אין להשתמש במים נוזלים כל שהם בקרבת שקעים בקיר או בקרבת כבלים מאריכים
- 7.3. אין לנתק מכשירי חשמל לפני ניקויים במים
- 7.4. אין לטלטל מכשירי חשמל וגז בפעולה – יש לכבותם לפני כן
- 7.5. יש לוודא שכל העובדים מכירים את נקודת ניתוק הגז במקרה דליפה
- 7.6. במקרה דליפת גז :
 - 7.6.1. סגור מיידית את ברז הגז הראשי (אישור פתיחה תינתן רק ע"י ממונה
 - 7.6.2. בטיחות)
 - 7.6.3. אין להדליק תאורה ומכשירי חשמל בחדר
 - 7.6.4. יש לאוורר את החדר
 - 7.6.5. פנה את המקום ודווח לגורם המתאים
- 7.7. באחריות השוכר להחזיק ארגז עזרה ראשונה כנדרש עפ"י החוק