



אוניברסיטת חיפה  
אגף רכש והתקשרויות

**מכרז פומבי מס' 07/2026**

**מכרז להפעלת מינימרקט בשדרת  
החנויות באוניברסיטת חיפה**

**פברואר 2026**

**אוניברסיטת חיפה**  
**הזמנה להגשת הצעות למכרז מס' 07/2026**

**בנושא: הפעלת מינימרקט בשדרת החנויות באוניברסיטת חיפה**

אוניברסיטת חיפה מזמינה בזאת להגיש הצעות להפעלת מינימרקט בשדרת החנויות באוניברסיטת חיפה, הכל כמפורט במסמכי המכרז ובנספחיו.

חוברת המכרז זמינה להורדה באתר האינטרנט של האוניברסיטה ("מכרזים" בדף הבית). יש להדפיס את חוברת המכרז ולהגיש את ההצעה על גביה.

מובהר כי אין לבצע שינויים/השמטות כלשהם במסמכים וכי עצם הגשת ההצעה מהווה הסכמה מלאה לכל מסמכי המכרז ונספחיהם כפי שמפורסמים באתר.

מועד אחרון להגשת הצעות למכרז: **לא יאוחר מתאריך 29.03.2026 עד השעה 12:00.**

יש להגיש את ההצעות לתיבת המכרזים מס' 3 הממוקמת בבניין הראשי, קומה 2, בסמוך לכניסה לחדר 202, אגף רכש והתקשרויות, אגף כספים ובקרה, אוניברסיטת חיפה.

אוניברסיטת חיפה לא מתחייבת לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר או כל הצעה שהיא.

**טבלת ריכוז תאריכים**

שעה	תאריך	נושא
	19.02.2026	מועד פרסום מודעה
12:00	08.03.2026	מועד הסיור
12:00	15.03.2026	מועד אחרון להגשת שאלות הבהרה בכתב
12:00	29.03.2026	מועד אחרון להגשת הצעות למכרז

בברכה,

טלי ביסמוט כץ, עו"ד  
מנהלת מחלקת מכרזים

אוניברסיטת חיפה

מכרז מס' 07/2026

כתב הוראות למגישי הצעות למכרז מס' 07/2026

1. הגדרות

"האוניברסיטה"	אוניברסיטת חיפה, שדרות אבא חושי, הר הכרמל חיפה.
"הנכס"	נכס בגודל 165 מ"ר הממוקם בשדרת החנויות באוניברסיטה והמסומן בתשריט המצורף <u>כנספח ג'1</u> .
"המכרז"	מכרז מס' 07/2026 להפעלת מינימרקט בשדרת החנויות באוניברסיטת חיפה.
"המציע"	מי שהגיש הצעה למכרז.
"הזוכה"	מציע שהצעתו נבחרה ע"י האוניברסיטה כזוכה במכרז.
"ההסכם"	הסכם ההתקשרות אשר ייערך וייחתם בין האוניברסיטה ובין הזוכה, בנוסח ובתנאים המפורטים בהסכם המצורף <u>כמסמך ג'</u> למסמכי המכרז.

2. מסמכי המכרז

המסמכים המפורטים להלן מהווים את מסמכי המכרז:

2.1. מסמך א' - כתב הוראות למגישי הצעות למכרז

2.2. נספח א' - תשריט הנכס

2.3. מסמך ב' - טופס הצעה למכרז ונספחיו

נספח ב'1 - תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים

נספח ב'2 - תצהיר בדבר אי תיאום מכרז

נספח ב'3 - תצהיר אודות ניסיון המציע

נספח ב'4 - מסמכים לצורך ניקוד האיכות

2.4. מסמך ג' - נוסח ההסכם ונספחיו:

2.5. נספח ג'1 - תשריט הנכס

נספח ג'2(א) - אישור קיום ביטוחים - ביטוח עבודות קבלניות / בהקמה

נספח ג'2(ב) - אישור קיום ביטוחים

נספח ג'3 - נספח ביטחון ובטיחות

נספח ג'4 - טופס הרשאה לניהול הנכס ע"י זכיון

נספח ג'5 - נוסח ערבות ביצוע

3. לידיעת המציעים

3.1. באוניברסיטת חיפה לומדים כ- 17,000 סטודנטים ומועסקים בה כ- 3,000 אנשי סגל אקדמי ומנהלי. בנוסף שוהים בקמפוס אורחים, מבקרים וכן סטודנטים ואנשי סגל מחו"ל.

3.2. הלימודים והבחינות באוניברסיטה מתקיימים כעשרה חודשים בשנה. בנוסף קיימות חופשות מרוכזות במועדים המתפרסמים מעת לעת על ידי האוניברסיטה שבמהלכן לא מתקיימת פעילות באוניברסיטה.

3.3. בתקופה בה מתנהלים הלימודים באוניברסיטה, בימים א'-ה', לא מותרת כניסת רכב לקהל הרחב לתחומי הקמפוס משער דניה עד לשעה 15:45 וממחסום אבא-חושי עד לשעה 16:30. כמו כן, בימי ו' עד השעה 11:00 לא מותרת כניסת רכב לקהל הרחב לתחומי הקמפוס.

3.4. האוניברסיטה מעוניינת להשכיר את הנכס לטובת הפעלת מינימרקט שימכור מגוון רחב של מוצרים לצריכה יומיומית, ובכלל זאת מוצרי היגיינה ופארם, מוצרי מזון, משקאות, מוצרי ניקיון וכיוצ"ב. **מובהר כי הזוכה במכרז יהיה מחויב למכור במינימרקט מוצרי היגיינה ופארם.**

3.5. המציעים נדרשים להציע במסגרת הצעתם **דמי שכירות חודשיים בשקלים חדשים כולל מע"מ**. שלושת חודשי ההתקשרות הראשונים, יחשבו **לחודשי הכשרה** ובמסגרתם המציע הזוכה יידרש להכשיר את הנכס לטובת מטרת השכירות - על חשבוננו ובאחריותו. דמי השכירות ישולמו החל מהחודש הרביעי גם במקרה שעבודות ההכשרה יימשכו בפועל מעבר לשלושת החודשים הראשונים, הכל כמפורט בהסכם המצורף כמסמך ג'.

3.6. בנוסף לדמי השכירות החודשיים, הזוכה ישלם לאוניברסיטה תשלומים נלווים כגון מיס וחשמל בהתאם להוראות המפורטות בהסכם המצורף כמסמך ג'. התשלומים הנלווים ישולמו החל ממועד חתימת ההסכם עם הזוכה, גם בשלושת חודשי ההכשרה.

3.7. הכדאיות הכלכלית להשתתפות במכרז היא באחריות המציע בלבד. המציע מתחייב לערוך בדיקות עצמאיות ומוותר על כל טענה ו/או תביעה בעניין זה.

3.8. מבלי לגרוע מן האמור לעיל ובהסכם, האוניברסיטה לא תפצה ולא תשפה את הזוכה בגין אובדן הכנסות, מכל סיבה שהיא, לרבות לא בנסיבות של שביתה, השבתה, פעולות מאורגנות או אינדיווידואליות של סטודנטים ואגודת הסטודנטים, ירידה במספר הסטודנטים והמבקרים באוניברסיטה מכל סיבה שהיא, לרבות בנסיבות של כוח עליון וכיו"ב.

3.9. מובהר כי אין במכרז זה כדי למנוע מהאוניברסיטה להפעיל מתקני מזון ו/או מינימרקטים מכל סוג שהוא ברחבי הקמפוס, לרבות בבניין ראשי, בין בעצמה ובין באמצעות גורם שלישי, וכי אין בהסכם זה כדי להקנות לזוכה, במפורש או במשתמע, בלעדיות כלשהי.

3.10. מבלי לגרוע מכלליות האמור, יצוין כי ברחבי הקמפוס, לרבות בבניין הראשי, מוצבות לשימוש הציבור, מכונות אוטומטיות לממכר פריטי מזון, משקאות (קרים וחמים), גלידות וחטיפים, המופעלות על ידי מפעיל על פי היתר שניתן לו על ידי האוניברסיטה. כמו כן, פועלים בבניין הראשי, בשדרת החנויות הממוקמת בכניסה אליו, מתקני מזון נוספים מסוגים שונים. המציע מצהיר כי הדבר הובהר לו והוא מוותר מראש על כל טענה ו/או תביעה בנושא תחרות, אבדן רווחים, הסתמכות וכיו"ב.

3.11. מובהר כי כל הנתונים והמידע המפורטים לעיל ובמסמכי המכרז ניתנו לצורך התרשמות בלבד ואין בהם כדי ליצור מצג ו/או התחייבות כלשהי מטעם האוניברסיטה. האוניברסיטה אינה מתחייבת לכמויות או היקפים ואלו עשויים להשתנות במהלך ההתקשרות.

#### 4. סיוור היכרות למציעים – חובה

4.1. למועמדים המעוניינים להשתתף במכרז, ייערך סיוור היכרות ביום **א', 08.03.2026** בשעה 12:00. מקום המפגש **בחדר דיונים (VIP) חדר אוכל אתר ההסעדה, אוניברסיטת חיפה**.

4.2. **השתתפות בסיוור המציעים הינה חובה ומהווה תנאי מקדמי להשתתפות במכרז.**

4.3. האוניברסיטה שומרת על זכותה לקבוע מועד סיוור נוסף, על פי הצורך. יובהר כי במקרה זה, השתתפות באחד מן הסיוורים תספק לצורך עמידה בתנאי הסף.

4.4. פרוטוקולי הסיוורים יפורסמו/ באתר האינטרנט של האוניברסיטה.

#### 5. תנאי סף להשתתפות במכרז

**כל עוד לא נרשם במפורש אחרת, על כל תנאי הסף להתקיים במציע עצמו והצגת עמידה בתנאי הסף בישות משפטית אחרת שאינה המציע עצמו כגון ארגון ו/או חברה קשורה ו/או בעל מניות ו/או כל גורם אחר, לא תיחשב עמידה בתנאי הסף.**

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

5.1. המציע רשום בכל מרשם המתנהל על פי דין הצריך לעניין נושא ההתקשרות וכן קיומם של הרישיונות הנדרשים על פי דין.

5.2. המציע מנהל ספרים כדין ויש בידו את כל האישורים הנדרשים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976.

5.3. המציע הפעיל מינימרקט או עסק לממכר מזון במשך 12 חודשים רצופים לפחות, במהלך 5 השנים שקדמו למועד האחרון להגשת ההצעות.

5.4. המציע השתתף בסיור היכרות למציעים.

## 6. עדכונים שוטפים והבהרות

6.1. עדכונים שוטפים אודות המכרז עשויים להתפרסם מעת לעת באתר האינטרנט של האוניברסיטה, בכתובת <https://tender.haifa.ac.il> (להלן: "אתר המכרזים"). באחריות כל מציע לבדוק את אתר האינטרנט הני"ל ולעקוב אחר פרסומים אלו ובהתאם, להגיש את הצעתו. האוניברסיטה תדחה כל טענה בקשר עם אי קבלת הודעה בדבר עדכון מסמכי המכרז, או כל הודעה אחרת אשר התפרסמה, לרבות מתן הבהרות ומענה על שאלות, והמציעים יהיו מנועים מלהעלות כל טענה או דרישה בעניין זה.

6.2. שאלות ובירורים בנוגע למכרז יש לשלוח באמצעות דואר אלקטרוני לכתובת: [michrazim@univ.haifa.ac.il](mailto:michrazim@univ.haifa.ac.il) וזאת, עד ליום א', 15.03.2026, בשעה 12:00.

6.3. הפונים נדרשים לערוך שאלותיהם בטבלה מסודרת בקובץ Word בלבד, במבנה שלהלן:

מס"ד	פרק	מס' סעיף	מס' עמוד	פירוט השאלה
מס' סידורי של השאלה	שם הפרק / הנספח	מס' הסעיף בפרק / נספח	מס' העמוד בחוברת המכרז	פירוט השאלה בלשון בהירה בשפה העברית

**האוניברסיטה רשאית להתעלם מפניות שיועברו בניגוד להוראות סעיף זה.**

6.4. בפנייתו בכתב בדוא"ל, הפונה יציין את שם המכרז ומספרו וכן, יציין את פרטיו המלאים של הפונה, לרבות שם מלא, שם התאגיד, טלפון וכתובת דוא"ל.

6.5. באחריות הפונה לוודא ששאלותיו הגיעו בשלמותן לכתובת הדוא"ל הני"ל.

6.6. האוניברסיטה אינה מתחייבת לענות על שאלות שיופנו אליה והיא רשאית לענות על חלק מהשאלות ו/או לענות על שאלה ספציפית באופן חלקי. תשובות לשאלות שהוגשו, עליהן האוניברסיטה מצאה לנכון להשיב, יפורסמו באתר המכרזים בכתובת הני"ל.

6.7. פרסום התשובות באתר המכרזים ייחשב כמסירה למציעים, והם יהיו מנועים מלהעלות כל טענה או דרישה בדבר אי קבלת תשובות לשאלות.

6.8. התשובות וההבהרות שיפורסמו באתר המכרזים, וכן פרוטוקול סיור המציעים, יהוו חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז, והמציעים יידרשו לצרפם להצעתם כשהם חתומים.

6.9. אין בכוחו של פרט כלשהו, נתון או הבהרה, שיימסרו בעל-פה כדי לחייב את האוניברסיטה או כדי לשנות את תנאי המכרז. רק תשובות ועדכונים בכתב, אשר פורסמו על-ידי האוניברסיטה באתר האינטרנט ו/או שנמסרו בכתב למציעים, יחייבו לעניין מכרז זה.

6.10. האוניברסיטה רשאית לשנות את נוסח המכרז, לרבות נספחיו, ובמקרה זה הנוסח החדש הוא זה שיחייב. אין באמור לעיל, כדי לחייב את האוניברסיטה להסכים להסתייגויות כלשהן אשר נכללו בשאלותיהם ו/או בהצעותיהם של המציעים ו/או להסכים לביצוע שינוי כלשהו במכרז.

## 7. מועד להגשת הצעות למכרז

7.1. את ההצעה למכרז יש להפקיד בתיבת המכרזים מס' 3 הממוקמת בבניין הראשי, קומה 2, בסמוך לכניסה לחדר 202, אגף רכש והתקשרויות, אגף כספים ובקרה, אוניברסיטת חיפה, וזאת, לא יאוחר מיום א', 29.03.2026, עד השעה 12:00. **הצעה למכרז שתוגש לאחר מועד זה - לא תובא לדיון, והיא תוחזר למציע מבלי שתיתפתח.**

על המציעים לקחת בחשבון עיכובים שייגרמו כתוצאה מבידוק בטחוני בכניסה לשטח האוניברסיטה ו/או מציאת חנייה.

כמו כן, על המציעים להקפיד שההצעה תוגש לתיבת המכרזים הנכונה. מובהר כי הצעות שלא תוגשנה לתיבת המכרזים הייעודית לא תיבדקנה והאוניברסיטה מסירה מעצמה כל אחריות בעניין זה.

7.2. משלוח ההצעה בדואר או באמצעות שירות שליחויות כלשהו, לא יענה על דרישות המכרז אם ההצעה לא תופקד במקום המתואר בסעיף 7.1 לעיל במועד כאמור.

## 8. אופן הגשת ההצעות למכרז

ההצעה למכרז תוגש בעותק אחד כדלקמן:

- 8.1. ההצעה למכרז תיערך, תמולא ותוגש בהתאם לנוסח ועל פי טופס ההצעה למכרז המצורף **כמסמך ב'** ויצורפו אליה כל שאר מסמכי המכרז והמסמכים שנדרשו בו, ובכלל זה מסמכי ההבהרות ופרוטוקול סיור המציעים, כאשר הם מלאים וחתומים על ידי המציע.
- 8.2. 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 וחתומים מלאה בכל מקום שנדרש לעשות כן.
- 8.3. מובהר כי עצם הגשת הצעה מהווה הסכמה מלאה לכל מסמכי המכרז ונספחיהם ולא תישמע כל טענה של המציע בעניין זה והמציע לא יהא רשאי לחזור בו מהצעתו, כל עוד היא מוגדרת כתקפה על פי מסמכי המכרז. חזר המציע מהצעתו - מכל סיבה שהיא - יעמדו לאוניברסיטה כל הסעדים על פי מסמכי המכרז ועל פי הוראות כל דין.
- 8.4. ההצעה למכרז, על כל נספחיה וצרופותיה, תושם במעטפה המיוחדת לכך, עליה יצוין מס' המכרז ונושא המכרז בלבד.
- 8.5. על המציע לנקוב בדמי השכירות המוצעים על ידו במסגרת **מסמך ב'** להצעה.
- 8.6. **בנוסף, על המציע לצרף להצעתו את המסמכים הבאים:**

מס"ד	מס' סעיף	המסמכים הנדרשים
1.	5.1	לצורך הוכחת תנאי הסף בסעיף 5.1 לעיל – המציע יצהיר במסגרת <b>מסמך ב'</b> (מסמך ההצעה) כי הוא רשום בכל מרשם המתנהל על פי דין הצריך לעניין נושא ההתקשרות וכן, כי יש בידו כל הרישיונות הנדרשים על פי דין. מציע שהוא תאגיד - יצרף להצעתו: - העתק נאמן למקור של תעודת ההתאגדות. - תדפיס עדכני מרשם החברות (נסח חברה).
2.	5.2	לצורך הוכחת תנאי הסף בסעיף 5.2 לעיל – המציע יצרף להצעתו: - אישור על ניהול פנקסי חשבונות ורשומות לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976; - תצהיר חתום ומאומת לפי חוק זה על גבי <b>נספח ב' 1.</b> אישור עדכני משלטונות מס ערך מוסף או מרו"ח המעיד כי המציע הינו עוסק מורשה וכי הוא מנהל כחוק פנקסי חשבונות ורשומות, על פי חוק מס ערך מוסף והתקנות שהותקנו לפיו, וכי הוא נוהג לדווח על העסקאות שמוטל עליהן מס לפי אותו חוק, או כי הוא פטור מלעשות כן.
3.	5.3	לצורך הוכחת תנאי הסף בסעיף 5.3 לעיל – המציע יצרף להצעתו תצהיר חתום ומאומת בנוסח <b>נספח ב' 3.</b>
4.	5.4	המציע יצרף להצעתו פרוטוקול סיור היכרות למציעים- <b>חתום.</b>
5.		המציע יצרף להצעתו תצהיר בדבר היעדר תיאום מכרז בנוסח המצורף <b>כנספח ב' 2</b> לטופס ההצעה.

מס"ד	מס' סעיף	המסמכים הנדרשים
6.	ניקוד איכות	לצורך ניקוד האיכות, המציע יצרף <b>לנספח ב'4</b> להצעתו: א. <b>הדמיות ושרטוטים</b> של המינימרקט המוצע. ב. <b>טבלה מפורטת</b> הכוללת את קטגוריות המוצרים המוצעים למכירה במינימרקט ואת סוגי המוצרים בכל קטגוריה.
7.		ככל שמדובר בעסק בשליטת אישה, כהגדרתו בסעיף 2ב לחוק חובת המכרזים, תשנ"ב-1992, יצרף המציע להצעתו אישור ר"ח ותצהיר, כהגדרתם בסעיף הנ"ל.
8.		ככל שמדובר בעסק אשר משרת מילואים פעיל מחזיק בשליטה בו בהתאם להגדרות ודרישות סעיף 2ד לחוק חובת המכרזים, התשנ"ב-1992, המציע יצרף להצעתו הצהרה חתומה בהתאם לסעיף 2ד לחוק כאמור.

8.7. האוניברסיטה שומרת על זכותה לערוך בירורים לגבי מוניטין המציע, ניסיונו, שביעות רצון לקוחותיו, וכן לבדוק את תעודות ו/או אישורים ביחס אליו כאמור ולדרוש, לפי הצורך, פרטים נוספים.

#### 9. קריטריונים לבחירת הזוכה

9.1. **בשלב הראשון** - תיבדקנה עמידת ההצעות בתנאי הסף למכרז. כל ההצעות, שעברו בהצלחה את שלב הראשון לעיל, תעבורנה לשלב השני.

9.2. **בשלב השני**- האוניברסיטה תבדוק את ההצעות בהתאם לקריטריונים הבאים:

הציון המירבי לקריטריון	הקריטריון	
10%	התרשמות האוניברסיטה מעיצוב המינימרקט המוצע. לצורך בחינת רכיב זה על המציע לצרף <b>לנספח ב'4</b> להצעתו הדמיות ושרטוטים של המינימרקט המוצע.	בחינה איכותית
10%	התרשמות האוניברסיטה ממגוון המוצרים המוצעים, וכן מפירוט קטגוריות המוצרים הנמכרים במינימרקט (כגון: מזון, שתייה, מוצרי בריאות ופארם, מוצרי היגיינה, מוצרי נוחות ועוד). לצורך בחינת רכיב זה, על המציע לצרף <b>לנספח ב'4</b> להצעתו טבלה מפורטת הכוללת את קטגוריות המוצרים המוצעים למכירה ואת סוגי המוצרים בכל קטגוריה. הטבלה תשמש בסיס להשוואה ולניקוד האיכות. תשומת לב המציעים מופנית לכך שהזוכה <b>מחויב</b> למכור במינימרקט <b>מוצרי היגיינה ופארם</b> .	
80%	דמי השכירות החודשיים המוצעים על ידי המציע. המציע שיציע את דמי השכירות החודשיים הגבוהים ביותר בש"ח כולל מע"מ - יקבל את מירב הניקוד ויתר המציעים ינוקדו ביחס אליו.	בחינה מסחרית
100%	<b>סה"כ</b>	

9.3. **אופן השוואת ההצעות והציון הסופי:**

האוניברסיטה תשקלל את הציון בהתאם למשקל הקבוע לכל קריטריון כמפורט לעיל. המציע שיקבל את הניקוד המשוקלל הגבוה ביותר יוכרז כזוכה במכרז.

9.4. במצב של שוויון בין הצעות המועמדות לזכייה, יקבע הזוכה במכרז מבין הצעות אלה לפי הסדר כדלקמן: (א) במקרה שאחת מההצעות הנ"ל הוגשה על ידי עסק בשליטת אישה **ואן** על ידי

עסק אשר משרת מילואים פעיל מחזיק בו והתקיימו הנסיבות והתנאים האמורים בסעיף 2ב ו/או בסעיף 2ד לחוק חובת מכרזים, התשנ"ב-1992 ובמסמכי מכרז זה - הזוכה במכרז יהיה אותו עסק בשליטת אישה ו/או עסק אשר משרת מילואים פעיל מחזיק בו; (ב) במקרה בו קיים שוויון בין הצעה שהוגשה על ידי עסק בשליטת אישה בהתאם לסעיף 2ב לחוק הנ"ל לבין הצעה שהוגשה על ידי עסק אשר משרת מילואים פעיל מחזיק בו בהתאם לסעיף 2ד לחוק הנ"ל, או בכל מקרה אחר בו נוצר שוויון בין שתי ההצעות המועמדות לזכייה, יתקיים הליך Best&Final בין שתי ההצעות הנ"ל ואם השוויון יישמר לאחר הליך זה - הזוכה ייבחר באמצעות הגרלה, בהתאם לנוהל ביצוע הגרלה של האוניברסיטה, כפי שיעודכן מעת לעת.

9.5. האוניברסיטה רשאית לבחור מציע נוסף ככשר לזכייה (להלן - "הכשיר הנוסף"). האוניברסיטה תהא רשאית, לפי שיקול דעתה, להתקשר בהסכם עם הכשיר הנוסף בהתאם לתנאי המכרז, אם יתברר שהזוכה/אחד מהזוכים לא מסוגל ו/או לא מתכוון לעמוד בתנאי המכרז ו/או ההסכם ו/או מבקרה שההסכם יתבטל מכל סיבה שהיא. אין באמור כדי לגרוע מזכותה של האוניברסיטה לבטל את המכרז ו/או לפרסם מכרז חדש ואין בו כדי לפגוע בכל זכות או טענה שיעמדו לאוניברסיטה נגד הזוכה.

#### **10. התחייבות הזוכה במכרז**

10.1. בתוך 10 ימים ממועד הודעת הזכייה במכרז, או במועד אחר שייקבע על ידי האוניברסיטה, מתחייב הזוכה לחתום על ההסכם המצורף **כמסמך ג'** ועל כל המסמכים שיידרשו לשם ביצוע והוצאתו של ההסכם אל הפועל בצירוף ערבות ביצוע בנוסח **נספח ג' 5** ואישור קיום ביטוחים בנוסח **נספח ג' 2**.

10.2. מובהר כי הגשת ההסכם החתום בצירוף כלל הנספחים ו/או המסמכים הנדרשים במועד הנקוב לעיל מהווה תנאי לחתימת האוניברסיטה על ההסכם. לא עמד המציע הזוכה בהתחייבותו, האוניברסיטה תהיה רשאית לבטל את זכייתו.

10.3. למציע שזכייתו בוטלה כאמור, לא תהיה כל טענה כלפי האוניברסיטה ובעצם הגשת הצעתו הוא מוותר על כל טענה, תביעה ו/או דרישה כלפי האוניברסיטה.

#### **11. ערבות בנקאית**

11.1. בד בבד עם חתימת ההסכם, ימציא הזוכה לאוניברסיטה ערבות בנקאית צמודה בנוסח המופיע במסמכי המכרז **כנספח ג' 5** בסך של **15,000 ש"ח** (חמישה עשר אלף ש"ח), אשר תשמש כבטוחה למילוי כל אחת מהתחייבויותיו של הזוכה על פי ההסכם (להלן: "ערבות הביצוע").

11.2. ערבות הביצוע תהיה צמודה למדד המחירים לצרכן ותעמוד בתוקפה עד חלוף 90 לאחר סיום ההתקשרות עפ"י ההסכם.

#### **12. תוקפה של ההצעה**

12.1. תוקפה של ההצעה למכרז יהא 90 ימים מהמועד האחרון להגשת ההצעות למכרז.

12.2. לא נסתיימו הליכי המכרז תוך 90 ימים מהמועד האחרון להגשת ההצעות, האוניברסיטה תהא רשאית להודיע על הארכת תוקף ההצעות ב-90 ימים נוספים והמציעים יחויבו לפעול בהתאם לכך.

12.3. אין באמור כדי לגרוע מזכותה של האוניברסיטה לבטל את המכרז ו/או לפרסם מכרז חדש.

#### **13. ביטול המכרז**

13.1. האוניברסיטה רשאית לצמצם את היקף המכרז או לבטלו או לבטל חלקים ממנו, או לצאת למכרז חדש מכל סיבה שהיא, לרבות במקרה שההצעות המתקבלות יהיו בלתי סבירות, או שלא יעמדו בדרישות הסף, או כתוצאה משיבוש בלתי צפוי בלוחות הזמנים, בעיות תקציב, אי קבלת היתרים וכיוצא באלו.

13.2. 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.

13.3. הודעה על ביטול המכרז תועבר למציעים בדוא"ל/ תפורסם באתר המכרזים של האוניברסיטה.

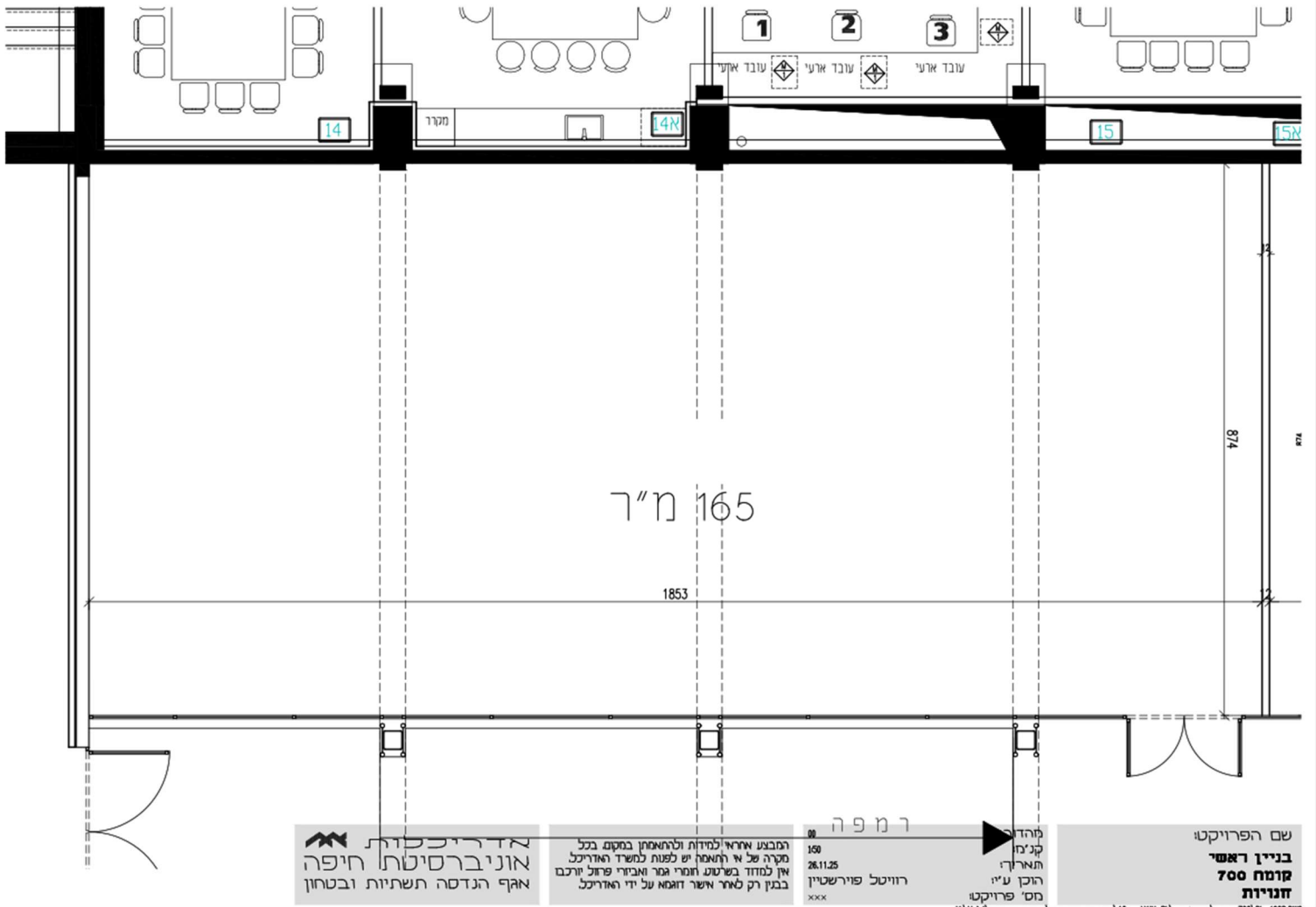
13.4. האוניברסיטה לא תשלם בשום מקרה פיצוי כלשהו בעקבות ביטול המכרז.

## 14. שונות

- 14.1. 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, ו/או יש בה חוסר התייחסות מפורטת לסעיף מסעיפי המכרז, שלדעת האוניברסיטה מונע הערכת ההצעה כדבעי.
- 14.2. כל שינוי ו/או תוספת אשר ייעשו במסמכי המכרז או נספחיו, 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.
- 14.3. 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 החלטתה.
- 14.4. האוניברסיטה אינה מתחייבת לקבל ההצעה הזולה ביותר או כל הצעה אחרת שהיא. אין בעצם פרסום המכרז משום התחייבות מצד האוניברסיטה להתקשר על פיו והיא תהיה רשאית בכל עת לבטל את המכרז לפי שיקול דעתה הבלעדי. המציע מאשר כי אין ולא תהיה לו כל טענה בעניין זה.
- 14.5. תשומת לב המציעים מופנית לדרישות האוניברסיטה לקיום ביטוחים על ידי הזוכה במכרז, המפורטות בסעיף 15 להסכם (מסמך ד') ובנספחי הביטוח המצורפים אליו **כנספחים ג'2(א) ו-ג'2(ב)**. על המציעים לוודא מראש עם מבטחיהם את יכולתם לרכוש את הביטוחים הנדרשים.
- כל הסתייגות לגבי דרישות הביטוח יש להעלות במסגרת הליך ההבהרות ובתוך המועד שנקבע לכך בסעיף 6.2 לעיל. לא תתקבלנה כל הסתייגות לדרישות הביטוח לאחר מועד זה.**
- 14.6. האוניברסיטה תאפשר למציעים במכרז לעיין בפרוטוקולים של ועדת המכרזים ובמסמכי ההצעה/הצעות הזוכה/ות על פי כל דין ובכפוף לתשלום של 500 ₪ בגין העיון.
- 14.7. 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.
- 14.8. כל חלק שצוין על ידי מציע מסוים כסוד מסחרי או מקצועי ייראה ככזה גם בהצעותיהם של מציעים אחרים, אם ובמקרה שאותו מציע יבקש לעיין בהצעותיהם.
- 14.9. האוניברסיטה מודיעה בזאת כי לנוכח אופיו של המכרז, העיון בהצעת המחיר או רכיביה לא יוגבל משיקולים של סוד מסחרי או מקצועי. מציע שבחר להשתתף במכרז מביע את הסכמתו מראש לסעיף זה.
- 14.10. סמכות השיפוט הייחודית בכל הקשור לנושאים ולעניינים הנובעים ו/או הקשורים למכרז ו/או להסכם תהא לבית המשפט המוסמך בעיר חיפה בלבד.

נספח א'1

תשריט הנכס



**אורורה**  
**אדריכלות**  
**אוניברסיטת חיפה**  
**אגף הנדסה תשתיות ובטחון**

המבצע אחראי למידות ולתחומות במקום בכל מקרה של אי תואמת יש לפנות למשרד האדריכל אין למדוד בשרטוט. חומרי גמר ואביזרי פרטיל יורגבו במפן רק לאחר אישור דגומה על ידי האדריכל.

**רמפה**  
 150  
 28.11.25  
 רוויטל פירשטיין  
 xxx

שם הפרויקט  
**בניין ראשי**  
**קומה 700**  
**חנויות**

**אוניברסיטת חיפה**  
**מכרז מס' 07/2026**

**הצעה למכרז**

לכבוד  
אוניברסיטת חיפה  
שדרות אבא חושי  
חיפה

א.ג.נ.,

**הנדון: הצעה למכרז מס' 07/2026 להפעלת מינימרקט בשדרת החנויות באוניברסיטת חיפה**

אני הח"מ, \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ מורשה חתימה מטעם המציע, כהגדרתו להלן, לאחר שקראתי, ובדקתי בתשומת לב ובקפדנות את כתב ההוראות למכרז, את ההסכם מושא המכרז ואת כלל הנספחים הנלווים, ולאחר שקיבלתי את כל ההסברים הדרושים לי במסגרת הליך ההבהרות, מגישה בזאת את הצעתי למכרז שבנדון כמפורט במסמכי המכרז, לרבות טופס הצעה זה.

**להלן פרטי המציע:**

	<b>שם המציע (יש לציין שם מלא של הישות המשפטית שמגישה את הצעה):</b>
	ח.פ./מס' שותפות/ מספר עוסק מורשה
	רחוב:
	מספר בית:
	כניסה:
	ישוב:
	מיקוד:
	מס' טלפון:
	מס' טלפון סלולרי:
	מס' פקס:
	כתובת דואר אלקטרוני:
	<b>שמות ומספרי ת.ז. של המוסמכים לחתום בשם המציע בנוגע למכרז:</b>

הנני מצהיר/ה כי :

1. המציע בעל ידע, יכולת, ניסיון מוכח, מיומנות, כשירות, אישורים, היתרים ורישיונות מתאימים כדי להפעיל את העסק המוצע על ידו בשטח האוניברסיטה באופן סדיר, תקין והולם על-פי התנאים המפורטים במסמכי המכרז.

2. המציע סייר בנכס, בדק אותו ומצא כי הוא מתאים לצרכיו ולמטרות השכירות בהתאם לתנאי ההסכם, וידוע לו ומקובל עליו כי הוא מחויב להכשיר את הנכס לטובת הפעלת המינימרקט וכי עלויות ההכשרה יושתו עליו במלואן.

3. המציע עומד בכל תנאי המכרז ובכל דרישות הסף המנויות בכתב ההוראות ומקבל על עצמו לבצע את ההתקשרות בהתאם לתנאי המכרז וההסכם על נספחיהם.

מבלי לגרוע מן האמור לעיל הנני מצהיר/ה כי -

3.1. המציע רשום בכל מרשם המתנהל על פי דין הצריך לעניין נושא ההתקשרות וכן קיומם של הרישיונות הנדרשים על פי דין.

3.2. המציע מנהל ספרים כדין ויש בידו את כל האישורים הנדרשים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976. האישורים רצ"ב להצעתנו.

**--- רצ"ב להצעה זו תצהיר בנוסח נספח ב'1 והאישורים הנדרשים.**

3.3. המציע הפעיל מינימרקט או עסק לממכר מזון במשך 12 חודשים רצופים לפחות, במהלך 5 השנים שקדמו למועד האחרון להגשת ההצעות.

3.4. המציע השתתף בסיוור ההיכרות למציעים.

**--- רצ"ב להצעה זו תצהיר בנוסח נספח ב'3.**

3.5. הנני מצהיר/ה כי הצעה זו מוגשת ללא כל קשר או תיאום עם משתתפים אחרים.

**--- רצ"ב להצעה זו תצהיר בנוסח נספח ב'2.**

4. להלן **דמי השכירות החודשיים המוצעים** על ידי המציע עבור הפעלת המינימרקט בנכס בהתאם לתנאי המכרז וההסכם :

דמי השכירות החודשיים המוצעים בש"ח כולל מע"מ _____.
--

5. הנני מצהיר/ה כי ידוע לי שדמי השכירות החודשיים ישולמו לאוניברסיטה מידי חודש בחודשו בהתאם להוראות ההסכם וכי הם אינם כוללים תשלומים נלווים כדוגמת תשלומים עבור חשמל ומים אשר ישולמו בהתאם להוראות ההסכם המצורף **כמסמך ג'**.

6. רצ"ב לנספח ב'4 להצעתנו המסמכים הבאים לצורך **ניקוד האיכות** :

א. הדמיות ושרטוטים של המינימרקט המוצע.

ב. טבלה מפורטת הכוללת את קטגוריות המוצרים המוצעים למכירה במינימרקט ואת סוגי המוצרים בכל קטגוריה.

7. להלן פרטים אודות המציע (סוג התאגדות, ותק בענף וכו') :

---

---

---

8. הודעה על גודל העסק של המציע\*

הריני מודיע/ה בזאת כי המציע הוא :

הגדרה	הסבר	יש לסמן ב[ ] את האפשרות הנכונה בלבד
עסק זעיר	מעסיק עד 5 עובדים <u>או</u> שמחזור העסקאות השנתי שלו אינו עולה על 2 מיליון שקלים חדשים	
עסק קטן	מעסיק בין 6 ל- 20 עובדים <u>או</u> שמחזור העסקאות השנתי שלו עולה על 2 מיליון שקלים חדשים אך אינו עולה על 20 מיליון שקלים חדשים, ולא מתקיים לגביו אחד התנאים שבהגדרת "עסק זעיר"	
עסק בינוני	מעסיק בין 21 ל-100 עובדים <u>או</u> שמחזור העסקאות השנתי שלו עולה על 20 מיליון שקלים חדשים אך אינו עולה על 100 מיליון שקלים חדשים, ולא מתקיים לגביו אחד התנאים שבהגדרת "עסק זעיר" או "עסק קטן"	
עסק אחר	כל עסק שאינו עסק זעיר/קטן/בינוני	

\*הודעה זו נדרשת לאוניברסיטה מכוח הוראת סעיף 2ג(ג) לחוק חובת המכרזים, תשנ"ב-1992

9. המציע מתחייב לחתום על ההסכם בנוסח המצורף למסמכי המכרז **כמסמך ג'** בתוך 10 ימים, מיום ההודעה על זכייתו במכרז ולהתחיל בהכשרת הנכס והפעלת העסק בהתאם לקבוע בהסכם.
10. המציע מסכים ומתחייב, במקרה שיזכה במכרז, יגיש בד בבד עם חתימת ההסכם ערבות בנקאית אוטונומית ובלתי מותנית בסך של 15,000 ש"ח (חמישה עשר אלף ש"ח) שתשמש כבטוחה למילוי כל התחייבויותיו על-פי ההסכם בנוסח המצורף **כנספח ג' 5**. ערבות זו תהיה צמודה למדד המחירים לצרכן ותעמוד בתוקפה החל ממועד חתימת ההסכם ועד ל- 90 יום לאחר תום תקופת ההתקשרות.
11. המציע מסכים ומתחייב כי הצעה זו תישאר בתוקפה למשך 90 ימים מהמועד האחרון להגשת הצעות למכרז, כנקוב בכתב ההוראות. ידוע למציע כי האוניברסיטה רשאית להודיע על הארכת תוקף ההצעות ב-90 ימים נוספים והוא מוותר על כל טענה בקשר לכך.
12. מצורפים להצעה זו, כחלק בלתי נפרד הימנה, כל המסמכים הדרושים, לרבות אלה המנויים בכתב ההוראות.

שם המציע \_\_\_\_\_ חתימה + חותמת \_\_\_\_\_ תאריך \_\_\_\_\_

**אישור עו"ד**

אני הח"מ, \_\_\_\_\_, עו"ד מרח' \_\_\_\_\_, מאשר/ת בזה כי ביום \_\_\_\_\_ הופיע/ה בפני מר/גב' \_\_\_\_\_, המוכר/ת לי אישית / שזוהה/תה על ידי לפי ת.ז. מס' \_\_\_\_\_, המוסמכ/ת לחתום בשם המציע על מסמך זה ולאחר שהזהרתיו/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה את נכונות הצהרתו/ה דלעיל וחתם/ה עליה בפני.

שם \_\_\_\_\_ מ.ר. \_\_\_\_\_ חתימה וחותמת \_\_\_\_\_

## נספח ב' 1

### תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים

אני הח"מ, \_\_\_\_\_, נושא/ת ת.ז. שמספרה \_\_\_\_\_, מורשה/ית חתימה מטעם \_\_\_\_\_, שמספרו \_\_\_\_\_ (להלן: "המציע"), לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר את האמת, וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזאת כדלקמן:

1. נכון למועד הגשת ההצעות, המציע ובעל זיקה אליו, לא הורשעו ביותר משתי עבירות, ואם הורשעו ביותר משתי עבירות, אזי במועד האחרון להגשת הצעות חלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.

לענין סעיף זה, "בעל זיקה", "הורשע" ו"עבירה" כמשמעותם בסעיף 2ב לחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976 (להלן: "החוק").

2. ייצוג הולם לאנשים עם מוגבלות - הצהרה לפי סעיף 1ב2 לחוק.

נכון למועד הגשת ההצעות:

**נא לסמן ב- ✓ את החלופה הרלוונטית מבין האפשרויות הבאות**

הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, תשנ"ח-1998 (להלן: "חוק שוויון זכויות") לא חלות על המציע.

**או**

הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות חלות על המציע והוא מקיים אותן; וכן, אם המציע מעסיק 100 עובדים לפחות, הוא מתחייב לפנות למנהל הכללי של משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, ובהתאם לצורך, לשם קבלת הנחיות בקשר ליישומן; אם התחייב המציע בעבר לפנות למנהל הכללי של משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים לפי הוראות פסקת משנה (ב) לסעיף 2ב1(2) לחוק ונעשתה אתו התקשרות שלגביה התחייב כאמור באותה פסקת משנה - הוא הצהיר כי פנה כנדרש ממנו, ואם קיבל הנחיות ליישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, הוא גם פעל ליישומן; וכן, המציע מצהיר על התחייבותו להעביר העתק מתצהיר זה למנהל הכללי של משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים, בתוך 30 ימים ממועד ההתקשרות על פי מכרז זה (אם הצעתו תיבחר כהצעה הזוכה במכרז).

3. זהו שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

חתימה: \_\_\_\_\_

#### אישור עו"ד

אני הח"מ, \_\_\_\_\_, עו"ד מרח' \_\_\_\_\_, מאשר/ת בזה כי ביום \_\_\_\_\_ הופיע/ה בפני מר/גב' \_\_\_\_\_, המוכר/ת לי אישית / שזוהה/תה על ידי לפי ת.ז. מס' \_\_\_\_\_, המוסמכ/ת לחתום בשם המציע על מסמך זה ולאחר שהוזהרתי/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת וכי יהיה/תה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה את נכונות הצהרתו/ה דלעיל וחתם/ה עליה בפני.

חתימה וחותמת

מ.ר.

שם

## נספח ב'2

### תצהיר בדבר אי תיאום מכרז

אני הח"מ, \_\_\_\_\_, נושא/ת ת.ז. שמספרה \_\_\_\_\_, מורשה/ית חתימה מטעם \_\_\_\_\_, שמספרו \_\_\_\_\_ (להלן: "המציע"), לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר את האמת, וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזאת כדלקמן:

1. הנני מוסמך/ת לחתום על תצהיר זה בשם המציע.
2. הנני אחראי/ית להצעה המוגשת מטעם המציע במכרז פומבי מס' 07/2026 להפעלת מינימרקט בשדרת החנויות באוניברסיטת חיפה (להלן: "המכרז").
3. לא הייתי מעורב/ת בניסיון להניא מתחרה אחר מלהגיש הצעות למכרז.
4. לא הייתי מעורב/ת בניסיון לגרום למתחרה אחר להגיש הצעה גבוהה או נמוכה יותר מהצעתי זו.
5. לא הייתי מעורב/ת בניסיון לגרום למתחרה להגיש הצעה בלתי תחרותית.
6. הצעה זו מוגשת בתום לב ולא נעשית בעקבות הסדר או דין ודברים כלשהו עם מתחרה או מתחרה פוטנציאלי אחר במכרז.
7. הנני מתחייב/ת להודיע לאוניברסיטת חיפה על כל שינוי באחד מהצהרותיי דלעיל ממועד החתימה על תצהיר זה ועד למועד הגשת ההצעות למכרז.
8. הנני מודעת/ת לכך כי תיאום מכרז מהווה עבירה פלילית, על כל המשתמע מכך.
9. זהו שמי זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

חתימה: \_\_\_\_\_

### אישור עו"ד

אני הח"מ, \_\_\_\_\_, עו"ד מרח' \_\_\_\_\_, מאשר/ת בזה כי ביום \_\_\_\_\_ הופיעה בפני מר/גב' \_\_\_\_\_, המוכר/ת לי אישית / שזוהה/תה על ידי לפי ת.ז. מס' \_\_\_\_\_, המוסמכ/ת לחתום בשם המציע על מסמך זה ולאחר שהזהרתי/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה את נכונות הצהרתו/ה דלעיל וחתם/ה עליה בפני.

חתימה וחותמת

מ.ר

שם

### נספח ב'3

### תצהיר אודות ניסיון המציע

אני הח"מ, \_\_\_\_\_, ת.ז. \_\_\_\_\_, מורשה חתימה מטעם \_\_\_\_\_, מצהיר בזה כדלקמן:  
(להלן: "המציע"),

למציע ניסיון בהפעלת מינימרקט או עסק לממכר מזון במשך 12 חודשים רצופים לפחות, במהלך 5 השנים שקדמו למועד האחרון להגשת ההצעות.

להלן פירוט אודות הניסיון כאמור:

תקופת הפעלת המינימרקט/ העסק לממכר המזון (יש לציין חודש ושנה)		מיקום/ כתובת	סוג העסק (יש לסמן ✓)	שם המינימרקט/ העסק לממכר המזון
מועד סיום	מועד התחלה			
			<input type="checkbox"/> מינימרקט <input type="checkbox"/> עסק לממכר מזון	
			<input type="checkbox"/> מינימרקט <input type="checkbox"/> עסק לממכר מזון	

\_\_\_\_\_  
תאריך

\_\_\_\_\_  
חתימה + חותמת

\_\_\_\_\_  
שם המציע

### אישור עו"ד

אני הח"מ, \_\_\_\_\_, עו"ד מרח' \_\_\_\_\_, מאשר/ת בזה כי ביום \_\_\_\_\_ הופיעה בפני מר/גב' \_\_\_\_\_, המוכר/ת לי אישית / שזוהה/תה על ידי לפי ת.ז. מס' \_\_\_\_\_, המוסמכ/ת לחתום בשם המציע על מסמך זה ולאחר שהזהרתיו/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה את נכונות הצהרתו/ה דלעיל וחתם/ה עליה בפני.

\_\_\_\_\_  
חתימה וחותמת

\_\_\_\_\_  
מ.ר

\_\_\_\_\_  
שם

מסמכים לצורך ניקוד האיכות

על המציעים לצרף לנספח זה :

- א. הדמיות ושרטוטים של המינימרקט המוצע.
- ב. טבלה מפורטת הכוללת את קטגוריות המוצרים המוצעים למכירה במינימרקט ואת סוגי המוצרים בכל קטגוריה.  
תשומת לב המציעים מופנית לכך שהזוכה מחויב למכור במינימרקט מוצרי היגינה ופארם.

## אוניברסיטת חיפה

מכרז מס' 07/2026

### הסכם

שנערך ונחתם באוניברסיטת חיפה ביום ..... לחודש ..... 2026

#### בין

#### אוניברסיטת חיפה

מוסד מוכר להשכלה גבוהה

משדרות אבא חושי, חיפה

(להלן: "האוניברסיטה")

מצד אחד ;

#### לבין

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

מצד שני ;

(להלן: "המפעיל" או "השוכר")

**הואיל** והאוניברסיטה פרסמה מכרז פומבי מס' 07/2026 להפעלת מינימרקט בשדרת החנויות באוניברסיטת חיפה (להלן: "המכרז");

**והואיל** והמפעיל הגיש הצעה למכרז והצעתו נבחרה כזוכה על ידי ועדת המכרזים של האוניברסיטה;

**והואיל** וברצון הצדדים לקבוע את תנאי ההתקשרות ביניהם על פי הוראות הסכם זה להלן ובכפוף להן;

### לפיכך, הוסכם, הותנה והוצהר בין הצדדים כדלקמן:

#### 1. מבוא ופרשנות

- 1.1. המבוא להסכם זה, על נספחיו, מהווים חלק בלתי נפרד הימנו
- 1.2. כותרות סעיפי הסכם זה נועדו לנוחות הקריאה בלבד ואין להשתמש בהן לצורך פרשנות הסכם זה.
- 1.3. בהסכם זה, למונחים הבאים תהא המשמעות שבצידם:
  - "הנכס"/"המתקן" - נכס בגודל 165 מ"ר הממוקם בשדרת החנויות באוניברסיטה והמסומן בתשריט המצורף כנספח ג'1.
  - "העסק"/"המינימרקט" - מינימרקט שיופעל על ידי המפעיל בנכס וימכור מגוון רחב של מוצרים לצריכה יומיומית, ובכלל זאת- מוצרי היגיינה ופארם, מוצרי מזון, משקאות, מוצרי ניקיון.
  - "מטרת השכירות" - הפעלת מינימרקט בנכס.

2. 1.4 בכל סתירה ו/או אי התאמה בין הסכם זה לבין נספחיו תגבר ההוראה המיטיבה עם האוניברסיטה והמרחיבה את אחריות המפעיל. להלן נספחי ההסכם :

**נספח ג'1** – תשריט הנכס ;

**נספח ג'2(א)** - אישור קיום ביטוחים - ביטוח עבודות קבלניות / בהקמה

**נספח ג'2(ב)** - אישור קיום ביטוחים

**נספח ג'3** - נספח ביטחון ובטיחות

**נספח ג'4** -טופס הרשאה לניהול הנכס ע"י זכיון

**נספח ג'5** - נוסח ערבות ביצוע

### 3. הצהרות והתחייבויות המפעיל

- 3.1 המפעיל מצהיר כי קרא את תנאי ההסכם, נספחיו והמסמכים המרכיבים אותו, הבין אותם ומסכים להם.
- 3.2 המפעיל מצהיר כי אין מניעה על פי כל דין או הסכם אחר להתקשרותו בהסכם זה וקיום כל התחייבויותיו על פיו.
- 3.3 המפעיל מצהיר כי לפני הגשת הצעתו במכרז הוא בדק את הנכס (על מתקניו, מחובריו ואביזריו), את סביבתו ואת הגישה אליו ומצא כי הוא מתאים לצרכיו ולמטרותיו.
- 3.4 המפעיל מצהיר כי מקובל ומוסכם עליו כי כתנאי להפעלת העסק על ידו בהתאם להוראות הסכם זה, עליו לבצע בנכס עבודות הכשרה כהגדרתן בהסכם להלן וכי כל העלויות בגין ביצוע עבודות ההכשרה יושטו עליו במלואן.
- 3.5 המפעיל מצהיר כי הינו בעל הידע, הניסיון, היכולת, המומחיות, הכשירות, כח-האדם, האמצעים והמיומנויות להפעלת והכשרת המתקן על פי ההסכם ובהתאם להוראות הדין.
- 3.6 המפעיל מתחייב לבצע את כל התחייבויותיו על פי הסכם זה ולספק את השירות, תוך הקפדה על מילוי חובותיו בהתאם להסכם זה ובהתאם להוראות כל דין.
- 3.7 מבלי לגרוע מן האמור לעיל, המפעיל מצהיר כי הוא בעל כל ההיתרים, האישורים והרישיונות הנדרשים על פי כל דין ועל-פי הסכם זה, לשם ביצוע התחייבויותיו על פי ההסכם ומתן השירות וכי הוא מתחייב להוסיף ולמלא אחר כל התנאים העומדים בבסיס ההיתרים, האישורים והרישיונות כאמור, ולהחזיקם כשהם ברי תוקף במשך כל תקופת ההתקשרות, על חשבונו.
- 3.8 המפעיל מצהיר כי ידוע לו כי אין בהסכם זה כדי למנוע מהאוניברסיטה להפעיל מינימרקט או עסק דומה מכל סוג שהוא ברחבי הקמפוס, לרבות בשדרת החנויות הראשית, בין בעצמה ובין באמצעות גורם שלישי, וכי אין בהסכם זה כדי להקנות למפעיל, במפורש או במשתמע, בלעדיות כלשהי. עוד יובהר, כי קיימת אפשרות שמספר מתקנים ברחבי הקמפוס יספקו שירותים דומים והמפעיל מוותר על כל טענה בעניין זה כלפי האוניברסיטה.
- 3.9 המפעיל מצהיר כי ידוע לו כי שעות ותקופות הפעילות של המתקן באוניברסיטה נתונים לשינויים בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי של האוניברסיטה וכי אין באמור בהסכם זה כדי להוות מצג ו/או הבטחה כלשהי בעניין זה, ולמפעיל לא תהא כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה בעניין זה.
- 3.10 המפעיל מצהיר כי ידוע לו שכל הנתונים והמידע המפורטים בהסכם זה על נספחיו ניתנו לצורך התרשמות בלבד ואין בהם כדי ליצור מצג ו/או התחייבות כלשהי מצד האוניברסיטה.
- 3.11 המפעיל מצהיר כי הוא מודע לכך שבמסגרת שנה אקדמית, מטבע הדברים, היקף הפעילות החודשי אינו זהה והוא משתנה בתקופות מסוימות כגון חופשות/תקופות בחינות וכיוצ"ב. המפעיל מצהיר כי לקח נתון זה בחשבון בעת הגשת הצעתו במכרז וכי הוא מוותר על כל טענה בעניין כלפי האוניברסיטה לרבות אך לא רק טענת הסתמכות כלשהי.
- 3.12 המפעיל מצהיר כי ידוע לו שהאוניברסיטה לא תפצה ולא תשפה אותו בגין אובדן הכנסות, מכל סיבה שהיא, לרבות לא בנסיבות של שביתה, השבתה, פעולות מאורגנות או אינדוידואליות של סטודנטים ואגודת הסטודנטים, ירידה במספר הסטודנטים והמבקרים באוניברסיטה מכל סיבה שהיא, לרבות בנסיבות של כוח עליון וכיו"ב.

- 3.13. המפעיל מתחייב להשתמש בשטח הנכס אך ורק בהתאם לאמור בהסכם זה, ולא להשתמש בו למטרות אחרות או באופן אחר כלשהו.
- 3.14. המפעיל מצהיר ומאשר בזה כי חישובי הכדאיות הכלכלית של הפעלת העסק עפ"י הסכם זה נעשו על ידו ועל אחריותו בלבד והוא לא על סמך שום מצג שנתנה האוניברסיטה ביחס להיקף הלקוחות הצפוי, וכן, כי ברור לו שהאוניברסיטה אינה אחראית בצורה כלשהי להצלחה פיננסית או אחרת של העסק וכי הוא מוותר מראש על כל טענה בעניין.
- 3.15. כי ידווח מראש ובכתב לאוניברסיטה על כל שינוי שיחול בעסק שיש בו כדי להשפיע במישרין או בעקיפין על התקשרותו בהסכם זה וקיום מלוא התחייבויותיו על פיו ועל כל שינוי בנכונות ושלמות הצהרותיו במכרז ובהסכם.
- 3.16. המפעיל מצהיר כי ידוע לו כי על סמך הצהרותיו אלה התקשרה עמו האוניברסיטה בהסכם זה.
- הוראות סעיף זה לעיל, על תת סעיפיו, הן מעיקרי ההסכם והפרתן תהווה הפרה יסודית של ההסכם.**

#### 4. הרשאה להפעלת המתקן

- 4.1. בתמורה ובכפוף למילוי מלוא התחייבויות המפעיל על פי הסכם זה על נספחיו, לשביעות רצונה המלא של האוניברסיטה, נותנת בזה האוניברסיטה למפעיל, והמפעיל מקבל בזאת מאת האוניברסיטה הרשאה לשפץ, להכשיר, לצייד, לרהט, לנהל ולהפעיל את המתקן בהתאם לתנאי הסכם זה, כמפורט להלן.
- 4.2. המפעיל מתחייב להפעיל במתקן מינימרקט כהגדרתו במבוא להסכם (בהתאם להצעתו במכרז) ויהיה רשאי להוסיף מוצרים/קטגוריות מוצרים נוספים בכפוף לאישור מראש ובכתב מטעם האוניברסיטה שיינתן על פי שיקול דעתה הבלעדי. מובהר כי – בכל מקרה – המינימרקט יחויב למכור מוצרי היגינה ופארם.
- 4.3. מתן ההרשאה להפעלת המתקן על פי הסכם זה, מותנית בהתקיים התנאים המצטברים הבאים:
- 4.3.1. סיום עבודות ההכשרה כמפורט בהסכם זה;
- 4.3.2. עמידה במלוא ההתחייבויות הכספיות על פי הסכם זה, לרבות בנושא הערבות והביטוח;
- 4.3.3. הסכם זכיינות בתוקף – במקרה בו אישרה האוניברסיטה הפעלת המתקן באמצעות זכיון מטעם המפעיל;
- 4.3.4. עמידה בדרישות כל דין ו/או היתר (לרבות חוק רישוי עסקים ותקנותיו) וכן עמידה בדרישות הכשרות והתברואה, בהתאם להוראות הדין והוראות הסכם זה;
- 4.4. אין במתן ההרשאה לשיפוץ, הכשרת, ריהוט ואבזור המתקן ו/או בתשלום התמורה כהגדרתה להלן, כדי להקנות למפעיל זכות כלשהי בשטח המתקן מעבר להרשאה להכשירו, לנהלו ולהפעילו במשך תקופת ההתקשרות (כהגדרתה להלן).
- 4.5. מובהר כי הרשות להפעלת המתקן הינה לתקופה מוגבלת וקצובה מראש, כנקוב בהסכם להלן ואין בה כדי להקנות למפעיל זכות כלשהי בשטח הנכס מעבר למטרת השכירות על פי הוראות הסכם זה.

**הוראות סעיף זה לעיל, על תת סעיפיו, הן מעיקרי ההסכם והפרתן תהווה הפרה יסודית של ההסכם.**

#### 5. רישיונות והיתרים

- 5.1. 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 לצורך הכשרה והפעלת העסק בשטח הנכס.
- 5.2. המפעיל מתחייב להכשיר, לנהל ולהפעיל את העסק בהתאם לכל דין ולמלא בקפדנות אחר כל ההוראות ותנאי ההיתרים והאישורים למיניהם במשך כל תקופת ההתקשרות.
- 5.3. מבלי לגרוע מהאמור בהסכם, בכל מקרה שהאוניברסיטה תיתבע לדין עקב מעשה ו/או מחדל של המפעיל ו/או מי מטעמו, שיהא בבחינת הפרת דין ו/או רישיון 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.

**הוראות סעיף זה לעיל, על תת סעיפיו, הן מעיקרי ההסכם והפרתן תהווה הפרה יסודית של ההסכם.**

## 6. חוק הגנת הדייר

6.1. מוצהר ומוסכם בזאת כי חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב-1972 (להלן - "החוק") אינו חל ולא יחול על הזכויות הניתנות לשוכר ע"י האוניברסיטה להפעיל ולנהל בתחומיה את העסק, כמפורט בהסכם זה, ועל האפשרות להשתמש לצורך כך, בשטחה.

6.2. מוצהר, מוסכם ומודגש בזאת, למען הסר ספק, כי המפעיל לא שילם לאוניברסיטה והאוניברסיטה לא קיבלה ממנו דמי מפתח או תמורה אחרת כלשהי בבחינת דמי מפתח עפ"י החוק, בגין השכרה הנכס.

## 7. תקופת ההתקשרות

7.1. התקשרות בין הצדדים על פי הסכם זה הינה לתקופה של 60 חודשים החל ממועד החתימה על הסכם זה (להלן: "תקופת ההתקשרות").

7.2. בכפוף לעמידה בכל התחייבויותיו על פי הסכם זה, למפעיל שמורה הזכות להאריך את תקופת ההתקשרות בשתי תקופות נוספות בנות 18 חודשים כל אחת (להלן: "האופציה"), כך שסך כל תקופת ההתקשרות לא תעלה על 96 חודשים. הודעה על מימוש האופציה תועבר לאוניברסיטה עד לא יאוחר מ-90 ימים לפני תום תקופת ההתקשרות או תקופת האופציה, לפי העניין. המפעיל ימציא לאוניברסיטה ערבות ביצוע ואישורי ביטוח, על פי תנאי הסכם זה, תקפים לתקופת האופציה.

7.3. ככל שהמפעיל יהיה מעוניין במימוש האופציות או חלקן, הן תמומנה בכפוף לקיום מו"מ בין הצדדים על העלאת דמי השכירות החודשיים לסכום שיוסכם בין הצדדים.

7.4. מובהר כי תקופת הכשרת המתקן, ריהוטו וציודו, לרבות עבודות התשתית במתקן ככל שידרשו, על פי הוראות ההסכם, (לרבות תכנון ההכשרה ואישור התכניות על ידי גורמי האוניברסיטה) תחל ביום תחילת תקופת ההתקשרות (ביום חתימת המפעיל על הסכם זה) ותסתיים לכל המאוחר בתוך 90 יום ממועד זה (להלן: "תקופת ההכשרה").

7.5. תקופת הפעלת וניהול המתקן על פי הוראות הסכם זה, תחל במועד תום תקופת ההכשרה, ותסתיים בתום תקופת ההתקשרות (להלן: "תקופת הפעלה").

7.6. מובהר כי **תקופת ההכשרה ותקופת הפעלה** יהוו יחדיו את **תקופת ההתקשרות**.

7.7. האוניברסיטה תהא רשאית להביא התקשרות זו לסיימה בכל עת באופן מידי, במקרה שהפר המפעיל, בין בעצמו ובין על ידי אחרים, הוראה מהוראות הסכם זה המהווה הפרה יסודית של ההסכם, וזאת על פי שיקול דעתה הבלעדי של האוניברסיטה ובהתאם לזכויותיה על פי הסכם זה ועל פי כל דין.

## 8. התמורה

8.1. תמורת הזכות לנהל ולהפעיל את המתקן על פי תנאי ההסכם, מתחייב המפעיל לשלם לאוניברסיטה דמי שכירות חודשיים בגובה \_\_\_\_\_ ש"ח כולל מע"מ (להלן: "התמורה" או "דמי השכירות החודשיים") [יושלם על ידי האוניברסיטה לאחר הזכיה במכרז].

8.2. דמי השכירות החודשיים יעודכנו בכל מקרה של שינוי בשיעור המע"מ וזאת, בהתאם לשיעורו בדיון כפי שיהיה במועד הוצאת החשבונית.

8.3. דמי השכירות החודשיים ישולמו לאוניברסיטה על בסיס חודשי. התמורה עבור כל חודש תשולם בפועל לידי האוניברסיטה לא יאוחר מ-45 ימים מיום הוצאת החשבון החודשי.

8.4. למרות האמור בסעיף זה לעיל, במהלך תקופת ההכשרה אשר תימשך לכל היותר 90 ימים מיום חתימת ההסכם, לא ייגבו מן המפעיל דמי שכירות חודשיים. המפעיל ישלם לאוניברסיטה את דמי השכירות החודשיים החל מסיומם של 90 ימים כאמור, גם אם עבודות ההכשרה לא יושלמו בפרק הזמן הנ"ל.

8.5. למען הסר ספק, **התשלומים הנלווים** כהגדרתם בסעיף 7 להלן בגין הוצאות חשמל, מים, ארנונה וכיו"ב, ישולמו על ידי המפעיל לאורך כל תקופת ההתקשרות החל ממועד חתימתו על הסכם זה- לרבות בתקופת ההכשרה.

-- דמי השכירות החודשיים והתשלומים הנלווים יכוננו להלן יחד: "**התמורה**".

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

**הוראות סעיף זה לעיל, על תת סעיפיו, הן מעיקרי ההסכם והפרתן תהווה הפרה יסודית של ההסכם.**

## 9. התשלומים הנלווים

9.1. במשך כל תקופת ההתקשרות – החל מיום חתימת המפעיל על ההסכם, המפעיל מתחייב לשאת, לשלם ולפרוע את כל ההוצאות החלות בגין הפעלת המתקן, ובכלל זה את הוצאות התפעול, ניקיון הנכס ואחזקתו, המיסים, ההיטלים, האגרות, חשבונות טלפון, אינטרנט, חשמל, מיזוג, מים, הארנונה ותשלומי חובה למיניהם, בלא יוצא מן הכלל (להלן: "**תשלומים נלווים**").

9.2. כל התשלומים הנלווים ישולמו על ידי המפעיל ישירות לגורם הרלוונטי ובתוך כך: תשלומי הארנונה ישולמו על ידו במישרין לעיריית חיפה, תשלומי חשבון הטלפון והחשמל ישולמו לספק הרלוונטי וכיוצ"ב.

9.3. על אף האמור בסעיף 9.2 לעיל, המפעיל ישלם לאוניברסיטה את התשלום בגין צריכת מים וחשמל כדלקמן:

9.3.1. חיוב המפעיל בגין צריכת החשמל והמים ייעשה לפי קריאת מונים שתתבצע על ידי האוניברסיטה והתשלום בגינה יבוצע ישירות לאוניברסיטה.

9.3.2. חיוב המפעיל בגין צריכת החשמל והמים ייעשה לפי קריאת מונים שתתבצע על ידי האוניברסיטה על פי תעריף תע"ז רלוונטי של אוניברסיטת חיפה לתקופת החיוב.

9.3.3. התשלום יתבצע אחת לחודשיים, לא יאוחר מ- 45 ימים מקבלת ההודעה על החיוב שתישלח על ידי האוניברסיטה.

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

9.4. המפעיל יישא בכל הוצאות ההתקנה של הטלפונים והמחשבים שבטח הנכס, וכן בהוצאות הטלפון והאינטרנט השוטפות, וישלם את כל חשבונות הטלפון והאינטרנט המתייחסים לטלפונים למחשבים ולפקסים שבטח העסק. הזמנת והתקנת קווי טלפון ישירים חיצוניים - תבוצע על ידי המפעיל ישירות ועל חשבונו.

**הוראות סעיף זה לעיל, על תת סעיפיו, הן מעיקרי ההסכם והפרתן תהווה הפרה יסודית של ההסכם.**

## 10. תקופת ההכשרה

10.1. המפעיל מתחייב לשפץ ולהכשיר את הנכס ולבצע בו עבודות בינוי, התקנת והצבת ציוד, אבזור וריהוט וכיו"ב בהתאם להוראות ההסכם (להלן: "**עבודות ההכשרה**").

10.2. לאחר חתימת ההסכם – במועד אותו תקבע האוניברסיטה – המפעיל יציג לאוניברסיטה את תכנית ההכשרה המבוקשת אשר תכלול את כל הפעולות שבכוונת המפעיל לבצע כחלק מהליך ההכשרה לרבות ביצוע עבודות בינוי, הכשרה, התקנת ציוד וריהוט וכיו"ב. האוניברסיטה תהיה רשאית להורות לשוכר לבצע תיקונים ושינויים בתוכניות ההכשרה לפי שיקול דעתה הבלעדי והמפעיל יפעל בהתאם להנחיותיה עד לקבלת אישור בכתב בדבר תוכניות ההכשרה. המפעיל לא יבצע כל שינוי בתוכניות ההכשרה שאושרו על ידה מבלי שקיבל את אישור האוניברסיטה לשינוי מראש ובכתב.

10.3. כל עבודות ההכשרה תבוצענה על ידי המפעיל, ועל חשבונו בלבד, ויושלמו במלואן בתוך 90 ימים ממועד החתימה על הסכם זה (להלן: "**תקופת ההכשרה**").

- 10.4. עבודות ההכשרה יבוצעו כאמור בתיאום מראש ובכתב ובאישורו של מהנדס האוניברסיטה והמפעיל יהא מחויב להכניס בהן שינויים לבקשת האוניברסיטה ולהתאימן לדרישותיה ולצרכיה לפי שיקול דעתה המוחלט.
- 10.5. מובהר כי כל תוספת ו/או חריגה מהתוכניות כאמור מותנות באישור מפורש מראש ובכתב של ראש אגף רכש ולוגיסטיקה וראש אגף הנדסה, תשתיות וביטחון באוניברסיטה.
- 10.6. המפעיל מתחייב לבצע את עבודות ההכשרה באופן שתגרום הפרעה מזערית, ככל הניתן, לתפקודה השוטף של האוניברסיטה ולגורמים שלישיים בתחומה.
- 10.7. מובהר כי האוניברסיטה תהא רשאית להורות למפעיל על השעות בהן מותר לבצע עבודות ההכשרה ולחלופין על שעות בהן עליו לחדול מביצוען.
- 10.8. המפעיל לבדו יהיה אחראי לציוד ולחומרים שיובאו על ידו או על ידי מי מטעמו לשם ביצוע עבודות ההכשרה משך כל זמן הימצאותם בשטח האוניברסיטה. המפעיל לא יניח כל ציוד או חומר בנכס, בפתחו וסביבתו, ללא תיאום מראש ובכתב עם האוניברסיטה וללא אישורה.
- 10.9. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, המפעיל או מי מטעמו לא יהיה רשאי לאחסן או להניח חומרים וציוד בשטח האוניברסיטה שמחוץ לשטח הנכס.
- 10.10. 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 זה.
- 10.11. 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 הנדרשות בדין וכן, בהתאם לנספח הבטיחות והביטחון המצורף **כנספח ג'3** להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו.
- 10.12. מובהר, כי האוניברסיטה תהא רשאית לפקח על ביצוע עבודות ההכשרה באמצעות מי מטעמה והמפעיל מתחייב להישמע להוראותיה.
- 10.13. מובהר כי כל ההוראות, ההנחיות והדרישות שיימסרו למפעיל על ידי האוניברסיטה ו/או מי מטעמה ו/או עצם קיומו של פיקוח או פיקוח עליון על עבודות ההכשרה בשום מקרה לא יתפרשו כמטילים אחריות כלשהי על האוניברסיטה או על מי מטעמה ולא ישחררו את המפעיל מאחריותו הבלעדית על פי הסכם זה ועל פי כל דין.
- 10.14. עוד מובהר כי אין בפיקוח ומתן הנחיות על ידי האוניברסיטה או מי מטעמה כאמור כדי ליצור יחסי עובד-מעסיק בין האוניברסיטה לבין המפעיל ו/או עובדיו ו/או מי מטעמו.
- 10.15. המפעיל אחראי בלעדית לכך כי כל עבודות ההכשרה יבוצעו על פי דין וכי ישיג כל רישיון ו/או אישור ו/או היתר הדרוש לביצוע עבודות ההכשרה על פי כל דין. המפעיל ישפה את האוניברסיטה על כל נזק ו/או חבות שיגרמו לה כתוצאה מביצוע עבודות ההכשרה, או כל חלק מהן שבוצע שלא על פי כל דין.
- 10.16. עבודות חשמל בנכס יעשו אך ורק בהתאם לדין ועל ידי חשמלאי בעל רישיון מתאים לסוג העבודה הנדרשת ובפיקוחה של האוניברסיטה.
- 10.17. מובהר, כי עבודות ההכשרה כוללות גם את אבזור וציוד הנכס למטרת הפעלת העסק.
- 10.18. מוסכם 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 ו/או לא יחל בהפעלת המינימרקט במועד כאמור, מבלי שקיבל לכך את אישור האוניברסיטה מראש ובכתב, הדבר יהווה הפרה יסודית של ההסכם.
- 10.19. המפעיל לא יהא זכאי לתשלום או החזר הוצאות כלשהו מהאוניברסיטה בגין עבודות ההכשרה בכל מקרה.
- הוראות סעיף זה לעיל, על תת סעיפיו, הן מעיקרי ההסכם והפרתן תהווה הפרה יסודית של ההסכם.**

## 11. ריהוט, אבזור וציוד

- 11.1. המפעיל מתחייב במסגרת עבודות ההכשרה ובכל עת שיידרש לעשות כן, לצייד את המתקן ולרהטו על חשבונו, בכל האמצעים, האביזרים, המתקנים, הריהוט, מוצרי החשמל וכל ציוד אחר הדרוש לניהול והפעלתו באופן סדיר, תקין והולם וברמה גבוהה (להלן: "הציוד").
- 11.2. כל השקעות המפעיל כאמור, אשר אינם מחוברים לקרקע ו/או לקיר, הינם בבחינת רכוש של המפעיל והמפעיל מתחייב לפנות את הציוד משטח הנכס בסיום תקופת ההתקשרות.
- 11.3. כל השקעות המפעיל בנכס לרבות ציוד, ריהוט ואביזרים, המחברים למבנה חיבור של קבע ו/או מותאמים למבנה, יהיו רכוש הבלעדי של האוניברסיטה.
- 11.4. המפעיל אחראי אחריות בלעדית לשמירת הציוד מפני כל פגיעה, אבדן, גניבה ונזק ומתחייב להקפיד על אחזקתו התקינה בכל עת, באופן ראוי להפעלה וניהול של העסק בנכס.
- 11.5. אין האוניברסיטה בבחינת שומר הציוד ו/או המלאי ולא יחול עליה חוק השומרים, תשכ"ז-1967. מובהר, כי האוניברסיטה אינה אחראית, באופן כלשהו לאובדנם, גניבתם, פגיעתם והינזקותם של הציוד ו/או המלאי בכל צורה שהיא. המפעיל מתחייב לתקן, על חשבונו, כל קלקול, נזק ופגם שיתהוו או ייגרמו לציוד מיד עם התהוותם. נמנע המפעיל, מכל סיבה שהיא מלתקן כל קלקול, נזק ופגם כאמור, האוניברסיטה תהא רשאית לתקן את הציוד והמפעיל מתחייב במקרה זה, לשפות את האוניברסיטה בגין הוצאות התיקון בתוך 14 ימים ממועד דרישתה הראשונה בכתב. סכום ההוצאות כאמור יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן מהמועד שבו על המפעיל לשלמו ועד ליום תשלומו בפועל לאוניברסיטה.
- 11.6. פרטי נציג המפעיל לצורך קבלת הודעות שוטפות מן האוניברסיטה במהלך כל תקופת ההתקשרות : שם \_\_\_\_\_ אימייל \_\_\_\_\_ תפקיד \_\_\_\_\_ טלפון \_\_\_\_\_ המפעיל יודע לאוניברסיטה ללא דיחוי על כל שינוי זמני או קבוע בזהות הנציג כאמור או בפרטי ההתקשרות עמו ויעביר לה פרטי ההתקשרות מעודכנים.
- הוראות סעיף זה לעיל, על תת סעיפיו, הן מעיקרי ההסכם והפרתן תהווה הפרה יסודית של ההסכם.**

## 12. הוראות כלליות בנוגע לניהול והפעלת המתקן

מבלי לגרוע מכל הוראה אחרת בהסכם זה, מתחייב המפעיל:

- 12.1. המפעיל יפעל בהתאם לשעות הפתיחה הנהוגות באוניברסיטה, אלא אם האוניברסיטה תאשר לו אחרת:
- ימים א'-ה' בין השעות: 08:30-18:30
- ימי ו' וערבי חג בין השעות: 08:30-12:30
- המפעיל יהיה רשאי לצמצם/להרחיב את שעות הפתיחה כאמור בתקופות שונות (חגים וחופשות), בתאום ובאישור מראש ובכתב של האוניברסיטה.
- 12.2. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, המפעיל מתחייב לסגור את העסק בשעות עריכת טקסי זיכרון בתחום האוניברסיטה, בהתאם לדרישה מראש של האוניברסיטה. לא קיים המפעיל הוראות האוניברסיטה, ישלם קנס כספי כמפורט בסעיף 22 להלן, והפרת סעיף זה תחשב הפרה יסודית של ההסכם.
- 12.3. בניהול והפעלת העסק על המפעיל למלא אחר הוראות כל דין, הרלוונטיות לקיום העסק לרבות אחר הוראות חוק הגנת הצרכן, תשמ"א-1981 והתקנות שהותקנו מכוחו.
- 12.4. המפעיל מתחייב לשמור על שטח הנכס ועל הציוד שבו מכל פגיעה ונזק ולמנוע מעובדיו ומלקוחותיו פגיעה ונזק כלשהם בו, למעט נזק שנגרם עקב בלאי כתוצאה משימוש סביר ורגיל.
- 12.5. בין היתר, יידרש המפעיל להתקין ולתחזק ציוד מלא לכיבוי אש עפ"י ההוראות הקבועות לכך בכל דין ועפ"י הוראות המוסדות המוסמכים, להקפיד על מילוי כל הוראות הבטיחות והבטיחות המופיעות במסמך המצורף להסכם זה **כנספח ג'3** וכפי שיעודכנו מעת לעת ע"י אגף הנדסה תשתיות ובטחון של האוניברסיטה, ולנקוט בכל האמצעים הסבירים הדרושים, בנסיבות העניין, כדי לשמור על בטיחות המבנים, המתקנים והציוד המשמשים את העסק.

- 12.6. לדאוג לניקיון העסק, הציוד, סביבתו ומתקניו, לרבות השטחים המרוצפים הצמודים לו לשביעות רצונה המלא של האוניברסיטה, וזאת על חשבון המפעיל. אם המפעיל 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.
- 12.7. מובהר, כי פינוי אשפה יעשה אך ורק למכולת האשפה במגרש החנייה שצמוד לבניין הפקולטה למדעי הרווחה והבריאות. האוניברסיטה רשאית להורות למפעיל בכתב לעשות שימוש במתקן אשפה אחר בקרבת מקום. כמו כן, פינוי קרטונים יעשה אך ורק ל"כלוב" להשלכת קרטונים במגרש החנייה שצמוד לבניין הפקולטה למדעי הרווחה והבריאות. חל איסור על השלכת קרטונים למכולת האשפה.
- 12.8. המפעיל מתחייב לבצע בסוף כל יום עבודה ניקיון יסודי של שטח העסק באופן שבעת סגירת העסק, יוותר השטח כאמור כשהוא נקי ומסודר.
- 12.9. המפעיל מתחייב לדאוג לתחזוקה השוטפת של שטח העסק על חשבונו. המפעיל יהיה רשאי לבקש מהאוניברסיטה לבצע עבורו בתשלום עבודות אלה והאוניברסיטה תבחן את בקשתו ותיענה - או לא תיענה - על פי שיקול דעתה הבלעדי ובהתאם לאפשרויותיה.
- 12.10. המפעיל מתחייב למנוע ולהימנע מלגרום כל מפגע ומטרד, בלא יוצא מהכלל, עפ"י דין, לרבות, ומבלי לגרוע מכלליות האמור, מפגעי ומטרדי תברואה ו/או רעש. אם יבקש המפעיל להשמיע מוזיקת רקע בשטח העסק, תושמע המוזיקה בעוצמה על פי הוראות האוניברסיטה. אם המוזיקה תפריע לפעילות כלשהי באוניברסיטה, לפי שיקול דעתה, תהיה האוניברסיטה רשאית להורות למפעיל להפסיק את המוזיקה לתקופה מסוימת או בכלל, והמפעיל מתחייב לציית להוראה זו.
- 12.11. מובהר כי כל מפגע ו/או מטרד כאמור בסעיף זה יתוקנו ע"י המפעיל באופן מידי לאחר שנודע לו בדבר קיומן.
- 12.12. המפעיל ו/או מי מטעמו לא יהיו רשאים לעשות שימוש ברחבה ובשטחים שמחוץ לשטח העסק לכל מטרה שהיא, לרבות אחסון (זמני או קבוע) של חומרים ו/או ציוד כלשהו, הצגת מוצרים, הצבת כסאות, דוכנים, שילוט, פרסומת וכיוצא באלה.
- 12.13. על המפעיל ייאסר להדביק מודעות ו/או פרסומים ו/או שלטים כלשהם על חלונות/שמשות בכל מקום אחר בשטח האוניברסיטה והדבר יותר רק על גבי לוחות מודעות או על מעמדים המיועדים לשימוש זה שאישרה האוניברסיטה מראש.
- 12.14. המפעיל מתחייב לא לשנות את הנכס, לא להוסיף עליו ולא לגרוע ממנו באופן כלשהו, בלא יוצא מן הכלל, לרבות שמירה על חזית הנכס, אלא אם תתיר זאת האוניברסיטה מראש ובכתב ובתנאים ובסייגים כפי שייקבעו על ידה לעניין זה, לפי שיקול דעתה הבלעדי.
- 12.15. בכל מקרה בו המפעיל ו/או מי מטעמו יעשה שינוי ו/או שיפוץ בשטח הנכס ו/או יוסיף לו תוספת ביחס למצבו במועד תחילת תקופת ההתקשרות ולאחר השיפוץ (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 שלהלן:
- 12.15.1. לדרוש מהמפעיל להסיר את השינוי ולהחזיר את המצב לקדמותו והמפעיל יהא חייב לעשות כן - על חשבונו - מיד עם קבלת דרישה כאמור.
- 12.15.2. להותיר את השינוי ובמועד "סיום ההתקשרות" כמוגדר להלן - יהא השינוי לרכושה המלא והבלעדי של האוניברסיטה מבלי שהמפעיל יהא זכאי לדרוש ו/או לקבל מהאוניברסיטה כל תשלום ו/או פיצוי עבור השינוי.
- 12.16. בתקופה בה מתקיימת פעילות באוניברסיטה, בימים א'-ה' (ועד בכלל) יהא המפעיל רשאי לפרוק ולטעון סחורות החל מהשעה 18:00 ועד השעה 8:00 בבוקר למחרת, ובשעות אלה בלבד. בימי שישי וערבי חג יהא המפעיל רשאי לפרוק ולטעון סחורות עד כניסת השבת/החג ללא כל הגבלה. במהלך החופשות בהן לא מתקיימים לימודים באוניברסיטה יהא המפעיל רשאי לפרוק ולטעון סחורות במשך כל שעות היום, ללא הגבלה, להוציא ימי שישי וערבי חג כאמור לעיל.
- 12.17. למען הסר ספק מובהר כי אין באמור לעיל כדי להגביל את המפעיל בפריקה באמצעות עגלה דינית מכלי רכב, שיחנו במגרשי החניה עליהם תורה האוניברסיטה.

12.18. ככל שמדובר בעסק למכירת מוצרים, האוניברסיטה תהא רשאית לבדוק, בכל עת, את רשימת המוצרים בעסק ולאסור על מכירת מוצרים באופן זמני או קבוע או לקבוע כי מכירתם תתבצע בכפוף לתנאים מסוימים לפי שיקול דעתה ומטעמים סבירים. מובהר כי האוניברסיטה תהא רשאית לעשות שימוש בזכותה על פי סעיף זה גם ביחס למוצרים אשר הופיעו בהצעת המפעיל במכרז ו/או נמכרו בפועל במהלך תקופת ההתקשרות. עוד מובהר כי מכירת המוצרים בפועל על ידי המפעיל לא תגרע מזכותה של האוניברסיטה לאסור על מכירתם או להתנות בתנאים מסוימים, וזאת בכל שלב במהלך תקופת ההתקשרות.

12.19. איסור עישון - על המפעיל ועובדיו חל איסור לעשן בשטח המתקן וביתר המקומות האסורים המסומנים בשלטים שהותקנו על ידי האוניברסיטה.

12.20. אמצעי תשלום במתקן - המפעיל יאפשר שימוש בכרטיסי אשראי ובמזומן, וכן תשלום באמצעות טלפון סלולרי.

12.21. מערך משלוחים - המפעיל יהיה רשאי להפעיל מערך משלוחים מהעסק באמצעות אופנוע/קטנוע/אופניים בתוך שטח האוניברסיטה או אל מחוץ לאוניברסיטה באמצעות או באמצעות ספקי משנה בכפוף לבדיקה ביטחונית של השליחים בכניסה לאוניברסיטה ובכפוף למילוי כל הנחיה שתינתן על ידי האוניברסיטה בנושא הפעלת המשלוחים.

**הוראות סעיף זה לעיל, על תת סעיפיו, הן מעיקרי ההסכם והפרתן תהווה הפרה יסודית של ההסכם.**

### 13. הזמנות על ידי האוניברסיטה

13.1. המפעיל יהא רשאי להיענות להזמנות יחידות האוניברסיטה ולספק למשרדים/ ליחידות/ לתוכניות לימוד מיוחדות המתקיימות ברחבי הקמפוס, ולכל מקום אחר מחוץ לנכס את הפריטים המוצרים למכירה בעסק או פריטים אחרים עליהם יוסכם בין הצדדים, במחיר שיוסכם בין הצדדים. המפעיל יספק את ההזמנות כאמור רק על סמך הזמנה חתומה או "טופס הזמנת פריטים/מוצרים" חתום, שיועבר אליו על ידי נציג האוניברסיטה.

13.2. התמורה בגין הזמנות שיופקו בהתאם לסעיף זה לעיל תשולם על ידי האוניברסיטה למפעיל על בסיס חודשי בתום כל חודש. המפעיל יגיש לאוניברסיטה חשבון לא יאוחר מהיום ה-10 שבחודש שלאחר תום כל חודש בצירוף חשבונית מס כדין. האוניברסיטה תבדוק את החשבון שיוגש על ידי המפעיל, ולאחר שיאושר על ידה, תשלמו לא יאוחר מ-30 ימים מתום החודש בו הוא הומצא לאוניברסיטה, ובלבד שלא נפלו בו טעויות או קיימים חילוקי דעות לגבי תוכנו.

### 14. ביקורת ופיקוח

14.1. האוניברסיטה ומי מטעמה תהיה רשאית לבדוק בכל עת, עפ"י שיקול דעתה הבלעדי, את מצב **הנכס** וסביבתו ואת אופן השימוש בו ע"י המפעיל, ותהיה רשאית לבצע ביקורות, בין מתוכננות ובין במפתיע, במהלך ייבדוקו, בין השאר, הדברים הבאים:

14.1.1. ניקיון שטח הנכס והשטח הצמוד לו.

14.1.2. סילוק וטיפול באשפה, ובכלל זה כיסוי מכלי האשפה וריקונם במועד.

14.1.3. תאורה הולמת ופועלת במקום.

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

14.3. האוניברסיטה תהיה אחראית לטפל בכל ליקוי ו/או נזק שייגרמו לתשתית החשמל, מים וביוב בעסק כתוצאה מבלאי סביר באופן שיאפשר את פעילותו השגרתית והתקינה של העסק.

### 15. ציוד

15.1. האוניברסיטה מעמידה בזה לרשות המפעיל את שטח הנכס, והמפעיל מתחייב לציידו ולרשותו על חשבונו, בכל האמצעים, האביזרים, המתקנים, הציוד הרהיטים וכל יתר הדרוש לניהולו ולהפעלתו באופן סדיר, תקין והולם.

15.2. 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 של העסק.

אין האוניברסיטה בבחינת שומר (כהגדרתו בחוק השומרים תשכ"ז-1967) והיא אינה אחריות לשמירת הציוד ו/או המלאי, ואין היא אחראית, באופן כלשהו לאובדנם, גניבתם, פגיעתם והינזקותם בכל צורה שהיא.

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

**הוראות סעיף זה לעיל, על תת סעיפיו, הן מעיקרי ההסכם והפרתן תהווה הפרה יסודית של ההסכם.**

#### **16. עובדים**

16.1. המפעיל יקפיד כי עובדיו יעניקו שירות ללקוחות העסק ברמה גבוהה ואדיבה. המפעיל יפקח על קיום הוראות אלה על ידי עובדיו.

16.2. המפעיל מתחייב להעסיק עובדים מיומנים ומקצועיים, בכמות מספקת שתאפשר את הפעלתו התקינה של העסק.

16.3. העובדים יבחרו על ידי המפעיל, יועסקו על ידו במישרין כעובדיו לכל דבר ועניין ויהיו באחריותו המלאה והבלעדית באופן ששכרם, לרבות כלל התשלומים אשר מעסיק חייב בתשלומם על פי דין, ישולם להם ישירות על ידי המפעיל.

16.4. המפעיל מתחייב לקיים את כל הוראות הדין הנוגעות לתנאי עבודה, לרבות, אך לא רק, שכר מינימום והגנת השכר, זכויות סוציאליות, משמרת שנייה, שעות נוספות, עבודת לילה, נסיעות, עמידה במועדי תשלומי שכר וניכוי כל הסכומים אותם חייב מעסיק בניכוי, הכל על פי כל דין, הסכם קיבוצי או צו הרחבה, הסכם עבודה החלים על היחסים שבין המפעיל לבין עובדיו.

16.5. המפעיל מתחייב להסדיר את יחסי העבודה בינו לבין העובדים המועסקים על ידו לצורך הסכם זה בהסכם העסקה התואם את דרישות הסכם זה. מבלי לגרוע מן האמור, המפעיל ימציא לכל עובדיו הודעה לפי חוק הודעה לעובד (תנאי עבודה), תשס"ב-2002 ולעובד שאינו קורא עברית תומצא הודעה לעיון בשפה המובנת לו. ככל שהאוניברסיטה תבקש זאת, ימציא המפעיל לאוניברסיטה טופס הכולל את פרטי העובדים שקיבלו את ההודעה בצירוף נוסח ההודעה שנמסרה לעובד.

16.6. האוניברסיטה רשאית לערוך ביקורות בכל עת במטרה לבדוק את עמידתו של המפעיל בחוקי העבודה, צווי ההרחבה וההסכמים הקיבוציים הרלבנטיים. המפעיל מתחייב לשתף פעולה באופן מלא עם הביקורות, במסגרתן ייתכן שיידרש להציג, בין היתר, תלושי שכר, דוחות נוכחות, חשבונות, דוחות מגופים חיצוניים (כגון הפרשות לפנסיה, תשלומים למס הכנסה ולביטוח הלאומי) וכל מסמך אחר הדרוש לביצוע הביקורות לרבות אישור מרו"ח. נמצאה הפרה של זכויות עובדים תהיה זאת הפרה יסודית של ההסכם. 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.

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

16.8. המפעיל מתחייב להעסיק עובדים בהתאם למגבלות חוק שירות התעסוקה תשי"ט-1957.

16.9. המפעיל מתחייב שלא להעסיק עובדי אוניברסיטה.

**הוראות סעיף זה לעיל, על תת סעיפיו, הן מעיקרי ההסכם והפרתן תהווה הפרה יסודית של ההסכם**

#### **17. העדר תחולת יחסי עובד מעסיק**

17.1. מוסכם ומוצהר מפורשות בין הצדדים, כי בין האוניברסיטה לבין המפעיל ו/או עובדיו ו/או לקבלני משנה/ספקים ו/או מי מטעמו שיפעל בקשר להסכם זה לא מתקיימים ולא יתקיימו יחסי עובד ומעסיק, וכי כל זכות שיש לאוניברסיטה לפקח, לבקר, להורות ו/או להדריך מי

מטעם המפעיל בקשר למתן השירותים, אינה אלא אמצעי להבטיח ביצוע נאות של ההסכם, ואין בה כדי ליצור יחסי עובד ומעסיק בין האוניברסיטה לבין מי מטעם המפעיל.

17.2. המפעיל לבדו הוא שיישא במלוא התשלומים והחובות הנובעים מעבודתם של עובדיו או הכרוכים בה, לרבות, כל תשלום, גמול או זכות המגיעים לעובדים לפי כל דין, הסכם, הסכם קיבוצי, צו הרחבה או 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, מלוא הפרשות לקופות גמל (לרבות תגמולים ופיצויים) פיצויי פיטורים, תמורת הודעה מוקדמת, החזר הוצאות נסיעות וכן, תוספות מכל מין וסוג וכיו"ב. מבלי לגרוע מן האמור לעיל מתחייב המפעיל לשלם ולהפריש במועד כל תשלום והפרשה החלים עליו על-פי דין בקשר להעסקת עובדיו, לרבות כל תשלומי המס, ביטוח לאומי ויתר תשלומי החובה המגיעים על-פי דין בגין תשלום שכר העבודה והזכויות לעובדי המפעיל כפי שיהיו בתוקף מעת לעת.

17.3. מוסכם כי הן המפעיל והן עובדי המפעיל ו/או המשמשים מטעמו יהיו מנועים מלהגיש תביעות כלשהן כנגד האוניברסיטה ו/או מי מטעמה בכל עילה או עניין אשר על פי טבעם וטיבם כרוכים ביחסי עבודה שבין עובד ומעסיק.

17.4. מוסכם, כי התמורה הכוללת שעליה הסכימו האוניברסיטה והמפעיל בהסכם זה, נקבעה בהתחשב בעובדה שעובדי המפעיל או מי מטעמו אינם בגדר "עובדים" של האוניברסיטה, כך שלא תהינה לאוניברסיטה כל עלויות נוספות בגין התקשרותה עם המפעיל ו/או סיום ההתקשרות, והתמורה המוסכמת עפ"י הסכם זה היא העלות המלאה, הכוללת והבלעדית שתהיה לאוניברסיטה בגין כל הקשור בקבלת השירות מאת המפעיל.

17.5. נוכח האמור לעיל והסכמת הצדדים שלא לראות במפעיל ו/או בעובדי המפעיל כעובדי האוניברסיטה, ובהתחשב בתמורה המוסכמת לביצוע השירות, המפעיל מתחייב לשפות את האוניברסיטה מיד עם דרישתה הראשונה בגין כל הוצאה, הפסד או חבות אשר יגרמו לאוניברסיטה ו/או שהאוניברסיטה תחויב בהם, לרבות אך מבלי לגרוע מכלליות האמור, הוצאות משפט ושכ"ט עו"ד, וזאת בכל מקרה של הגשת תביעה ו/או דרישה בניגוד למוסכם לעיל, בהם יטען, כי המפעיל ו/או מי מעובדי המפעיל ו/או כל גורם אחר מטעמו של המפעיל היה, או הינו, עובד שכיר של האוניברסיטה ו/או כי האוניברסיטה היא שנושאת באחריות לנוק כלשהו ו/או כי האוניברסיטה היא שצריכה לשלם למפעיל ו/או למי מעובדיו ו/או למי מטעמו ו/או בגינם, תשלום כלשהו שלא הוסכם בהסכם זה.

17.6. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, ככל שתתקבל דרישה ו/או תביעה כלשהי בגין סכומים שלא שולמו ו/או הועברו במועד ו/או יתברר לאוניברסיטה בכל דרך שהיא, כי המפעיל לא ממלא את 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 לספק, לרבות סכומים אשר עולים על סכום הדרישה ו/או החוב וזאת עד למילוי מלוא התחייבויות המפעיל כלפי עובדיו ו/או מי מטעמו.

**הוראות סעיף זה לעיל, על תת סעיפיו, הן מעיקרי ההסכם והפרתן תהווה הפרה יסודית של ההסכם.**

## 18. אחריות

18.1. המפעיל מתחייב לבצע את עבודות ההכשרה, להפעיל ולנהל את המתקן 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.

18.2. המפעיל אחראי אחריות מלאה לכל נזק ו/או פגיעה ו/או הפסד ו/או אובדן, בלא יוצא מן הכלל אשר יגרמו לאדם ו/או למפעיל ו/או לרכוש בלא יוצא מן הכלל, לרבות אך מבלי לגרוע מכלליות האמור, אלה אשר יגרמו לאוניברסיטה, לאנשי הסגל שלה, לעובדיה, לסטודנטים הלומדים בה, למתארחים בה, ולעובדי המפעיל ו/או מי מטעמו, בקשר עם הסכם זה, הפעלת המושכר והכשרתו. אחריות זו תהא גם למעשי ו/או מחדלי עובדי המפעיל ו/או מי מטעמו.

18.3. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, מוסכם כי האוניברסיטה לא תהא אחראית לכל נזק שייגרם כתוצאה מפריצה ו/או גניבה מהעסק, והמפעיל לבדו ידאג לכל אמצעי הבטיחות והביטחון הדרושים והראויים בנסיבות העניין, בהתחשב בשימוש אותו עושה המפעיל בנכס ובהתחשב במטרת השימוש.

18.4. המפעיל מתחייב בזה לפצות ולשפות את האוניברסיטה בגין כל נזק, תשלום והוצאה (כולל הוצאות משפטיות) אשר יגרמו לה ו/או ידרשו ו/או ייתבעו ממנה ע"י כל אדם בשל כל מעשה

ו/או מחדל ו/או פגיעה ו/או אובדן ו/או הפסד בקשר עם הפעלת העסק ו/או השימוש במתקניו ו/או בציוד כאמור, שנגרמו כתוצאה ממעשיו ו/או מחדליו של המפעיל או מי מטעמו.

**הוראות סעיף זה לעיל, על תת סעיפיו, הן מעיקרי ההסכם והפרתן תהווה הפרה יסודית של ההסכם**

**19. ביטוח**

מבלי לגרוע מאחריות השוכר על פי הסכם זה ו/או על פי דין, מתחייב השוכר לערוך ולקיים, למשך כל תקופת השכירות, את הביטוחים בהתאם לתנאים ולסכומים כמפורט להלן:

**19.1. ביטוחי השוכר לתקופת ביצוע עבודות התאמה במושכר**

19.1.1. ביטוח עבודות קבלניות, בגין עבודות השוכר במושכר, אם יבוצעו.

הביטוח יכלול את הכיסויים / ההרחבות הבאות:

קוד הסעיף	
	<b>פרק 1 – ביטוח העבודות עצמן</b>
	רכוש סמוך ורכוש עליו עובדים 10% משווי העבודות
	פינוי הריסות, 10% משווי העבודות
316	כיסוי רעידת אדמה
313	כיסוי בגין נזקי טבע אחרים
314	כיסוי גניבה, פריצה ושוד
308	ויתור על תחלוף לטובת השוכרים ו/או הדיירים ו/או בעלי זכויות אחרים במבנה בו מצוי המושכר, אשר בהסכמי השכירות שלהם נכלל ויתור מקביל / פטור לטובת המבוטח
	<b>פרק 2 – ביטוח אחריות כלפי צד שלישי</b> , בגבול אחריות של 4,000,000 ש"ח למקרה ולתקופת הביטוח
312	כיסוי בגין נזק שנגרם משימוש בצמ"ח
315	כיסוי לתביעות המל"ל
302	אחריות צולבת
	<b>פרק 3 – ביטוח אחריות מעבידים</b>
	<b>כללי לכל פרקי הפוליסה</b>
318	מבוטח נוסף – המשכיר, מבקש האישור, ביחס לכל פרקי הפוליסה
317	מבוטח נוסף – חברת הניהול הפועלת במבנה
317	מבוטח נוסף – קבלנים ו/או קבלני משנה מכל דרגה
	תקופת תחזוקה של 12 חודשים

**19.2. ביטוחים לתקופת השכירות (ביטוחי הקבע)**

19.2.1. **ביטוח רכוש**, המכסה את כל הרכוש המובא על ידי השוכר למושכר ו/או למבנה, על בסיס ערך כינון, כנגד הסיכונים המקובלים בביטוח אש מורחב לרבות כנגד

הסיכונים הבאים:

קוד הסעיף	
316	כיסוי רעידת אדמה
313	כיסוי בגין נזקי טבע
314	כיסוי גניבה, פריצה ושוד
	כיסוי לאובדן תוצאתי לשוכר עקב אובדן ו/או נזק לרכוש המבוטח ו/או למושכר ו/או עקב מניעת הגישה למושכר, לתקופת שיפוי של 12 חודשים

כמו כן, יכלול הביטוח את הכיסויים / ההרחבות הבאות:

קוד הסעיף	
309	ויתור על תחלוף לטובת המשכיר, מבקש האישור

308	ויתור על תחלוף לטובת גורם אחר – השוכרים ו/או הדיירים ו/או בעלי זכויות ו/או חברת הניהול אחרים במבנה בו מצוי המושכר, אשר בהסכמי השכירות שלהם נכלל ויתור מקביל / פטור לטובת המבוטח
-----	---

למרות האמור, מוסכם כי לשוכר הזכות שלא לערוך ביטוח רכוש כאמור לעיל, במלואו או בחלקו ואולם, במקרה כזה, יחול הפטור כאמור בסעיף 15.6 להלן כאילו נערך הביטוח במלואו.

19.2.2. ביטוח אחריות כלפי צד ג', בגבול אחריות בסך של 4,000,000 ₪ למקרה ובמצטבר לתקופת ביטוח שנתי.

הביטוח יכלול את הכיסויים / ההרחבות הבאות:

קוד הסעיף	
321	מבוטח נוסף בגין מעשי ו/או מחדלי המבוטח - המשכיר
320	מבוטח נוסף בגין מעשי ו/או מחדלי המבוטח – חברת הניהול
322	הגדרת המשכיר כצד ג'
302	אחריות צולבת
307	קבלנים וקבלני משנה
315	כיסוי לתביעות תחלוף של המוסד לביטוח לאומי
309	ויתור על תחלוף לטובת המשכיר, מבקש האישור
308	ויתור על תחלוף לטובת חברת הניהול

ביטוח אחריות מעבידים, בגבול אחריות של 20,000,000 ₪ לעובד, למקרה ובמצטבר לתקופת הביטוח. הביטוח יורחב לכלול את המשכיר כמבוטח נוסף אם ייחשב למעסיק של מי מעובדי השוכר (קוד סעיף 319)..

## 20. זקיפת תשלומים, זכות קיזוז ועיכוב

- 20.1. 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 התשלומים נלווים.
- 20.2. המפעיל לא יהא רשאי לקזז מתשלומיו על פי הסכם זה, לרבות מדמי השכירות החודשיים או מהתשלומים הנלווים, חיובים כספיים כלשהם שהאוניברסיטה חייבת למפעיל, אם בכלל, בין אם מכוח הסכם זה או הסכם אחר ובין אם מכוח כל דין.
- 20.3. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, בכל מקרה בו יהא המפעיל חייב לאוניברסיטה חיובים כלשהם על חשבון התמורה כהגדרתה בהסכם זה, תהא האוניברסיטה רשאית לעכב כל סכום המגיע למפעיל ממנה וזאת עד למילוי מלוא התחייבויותיו הכספיות של המפעיל, או לקזז את הסכומים שלא שולמו מכל סכום המגיע למפעיל ממנה או לחלט את ערבות הביצוע כהגדרתה להלן.

## 21. ערבות ביצוע

- 21.1. במעמד החתימה על הסכם זה, ימציא המפעיל לידי האוניברסיטה ערבות בנקאית צמודה למדד המחירים לצרכן בסך של 15,000 ש"ח (חמישה עשר אלף שקלים חדשים) בנוסח המצורף כנספח ג' להסכם (להלן: "ערבות הביצוע").
- 21.2. הערבות תעמוד בתוקפה למועד של 90 ימים לאחר תום תקופת ההתקשרות ותשמש להבטחת ביצוע מלוא התחייבויות המפעיל על פי הוראות הסכם זה.
- 21.3. האוניברסיטה תהיה זכאית לממש את הערבות בכל מקרה של הפרת ההסכם ו/או הדין על ידי המפעיל אשר לא תוקנו ו/או בכל מקרה בו נגרם לאוניברסיטה נזק ו/או הוצאה ו/או הפסד כלשהו בגין מעשה או מחדל של המפעיל ו/או בכל מקרה שצוין כך בהסכם זה ובלבד שנמסרה לשוכר התראה בכתב 7 ימים טרם המימוש בפועל.
- 21.4. אין באמור לעיל משום הגבלת אחריותו של המפעיל על פי ההסכם ו/או על פי כל דין לסכום הערבות דלעיל.

- 21.5. חילטה האוניברסיטה את הערבות כאמור (כולה או חלקה), יפקיד המפעיל בידי האוניברסיטה ערבות חדשה ו/או ישלים את סכומה של הערבות שחולטה בחלקה, בתנאים, לתקופה ובסכום זהה, וזאת בתוך 7 ימים מהמועד שבו חולטה הערבות כאמור.
- 21.6. אין במימוש הערבות כולה או חלקה על ידי האוניברסיטה כדי לשחרר את המפעיל מהתחייבויותיו על פי הסכם זה ועל פי כל דין.
- 21.7. אי המצאת ו/או חידוש ערבות כאמור לעיל במועד הנדרש על פי ההסכם מכל סיבה שהיא, תיחשב להפרה יסודית של ההסכם והכל מבלי לגרוע מכל זכות ו/או תרופה ו/או השמורים לאוניברסיטה על פי ההסכם ועל פי כל דין.
- 21.8. אם המפעיל הנו "רשת", המבקשת להפעיל את העסק באמצעות זכיון מטעמה, "המבקש" 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.

### **הוראות סעיף זה לעיל, על תת סעיפיו, הן מעיקרי ההסכם והפרתן תהווה הפרה יסודית של ההסכם**

#### **סיום ההתקשרות** .22

- 22.1. "מועד סיום ההתקשרות" לענין הסכם זה יהיה בתום תקופת ההתקשרות או בכל מועד אחר בו יסתיימו היחסים החוזיים בין הצדדים, הכל לפי העניין. במועד סיום ההתקשרות, יפסיק המפעיל את הפעלת המתקן ויחזיר את אחזקתו לידי האוניברסיטה במצבו כפי שהיה בתחילת תקופת ההתקשרות, כהגדרתה בהסכם זה, לרבות הריהוט, הציוד והאביזרים המחוברים, למעט בלאי סביר הבא מחמת שימוש רגיל, ותחולנה ההוראות להלן:
- 22.2. המפעיל יפנה את הנכס וממועד זה לא יהיו הוא ו/או כל אדם אחר הקשור אליו, רשאים להיכנס לשטחו. המפעיל יחויב להשאיר את כל המחוברים (לרבות מזגנים) בנכס 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 הנכס במחוברים וכן, בגין הכשרת הציוד שבבעלות האוניברסיטה.
- 22.3. למען הסר ספק, מובהר בזה כי סיום ההתקשרות בנסיבות הפרת ההסכם על ידי המפעיל, בשום מקרה לא תזכה את המפעיל בהחזר השקעה באשר היא.
- 22.4. הוצאת תכולה ע"י המפעיל בניגוד לאמור בהסכם זה, ו/או פגיעה אחרת כלשהי בשטח הנכס על ציודו, רהיטיו ואביזריו, תזכה את האוניברסיטה לממש את ערבות הביצוע.
- 22.5. במועד סיום ההתקשרות, יערכו נציגי האוניברסיטה בדיקה של שטח הנכס, והמפעיל מתחייב לשפות את האוניברסיטה בגין כל נזק לציוד ו/או לשטח האוניברסיטה, שנגרמו על ידי המפעיל במהלך תקופת ההתקשרות, ושאינם בבחינת בלאי סביר, לפי שיקול דעתם של נציגי האוניברסיטה.
- 22.6. כמו-כן, מתחייב המפעיל לשפות את האוניברסיטה בגין כל נזק שייגרם לשטח הנכס בעת פינוי ציוד המפעיל וכליו.
- 22.7. מבלי לגרוע מכל תרופה וסעד אחרים העומדים לזכות האוניברסיטה עפ"י כל דין ועפ"י הסכם זה, בגין אי פינוי שטח הנכס במועד סיום ההתקשרות והמשך השימוש בשטח הנכס מעבר למועד הנ"ל – מתחייב המפעיל לשלם לאוניברסיטה שכר ראוי בגין כל יום בו טרם פונה את שטח הנכס, כולו או חלקו, מעבר למועד הנ"ל, בשיעור מוסכם של דמי השכירות החודשיים כפול 3 (הסכום יירשם לאחר הזכייה במכרז) בחישוב חלק יחסי ליום צמודים למדד התשלום בפועל.
- 22.8. אם לא יוציא המפעיל את כל ציודו ו/או כליו משטח הנכס במועד סיום ההתקשרות, 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 כאמור עקב ו/או במהלך הוצאתם ו/או אחסנתם כמתואר לעיל.

## 23. הפרת ההסכם

- 23.1 הפר המפעיל, לדעת האוניברסיטה, הוראה מהוראות הסכם זה, ולא תיקן ההפרה תוך 7 ימים מדרישת האוניברסיטה או מי מטעמה, תהא רשאית האוניברסיטה לנקוט בפעולות כדלקמן, כולן או מקצתן, מבלי לגרוע משאר הסעדים העומדים לרשותה על פי הסכם זה ועל פי דין.
- 23.1.1 לתת לאדם/גוף אחר לתקן את ההפרה ו/או לתקנה בעצמה ולחייב את המפעיל בהוצאות התיקון.
- 23.1.2 לממש ערבות הביצוע כולה או חלקה.
- 23.1.3 לתבוע את המפעיל בגין הנזק.
- 23.1.4 לבטל את ההסכם ולהפסיק את ההתקשרות, כולה או חלקה.
- 23.2 הפר המפעיל הפרה יסודית, תהא רשאית האוניברסיטה להפסיק את ההתקשרות עמו לאלתר, וזאת מבלי לגרוע מן הסעדים העומדים לרשות האוניברסיטה על-פי כל דין או על-פי הסכם זה.
- 23.3 מבלי לגרוע מן האמור לעיל האוניברסיטה תהא רשאית לבטל את ההסכם באופן מידי בקרות כל אחד מן המקרים הבאים:
- 23.3.1 הוגשה נגד המפעיל בקשה לפירוק ו/או כינוס לרבות בקשה למינוי מפרק זמני ו/או בקשה למינוי כונס נכסים זמני או בקשה להקפאת הליכים על פי סעיף 350 לחוק החברות, וההליך לא בוטל בתוך 60 ימים מיום פתיחת הליך.
- 23.3.2 אם יוטל עיקול על נכסי המפעיל, באופן אשר עלול לפגוע ביכולתו לבצע את ההסכם והעיקול לא בוטל בתוך 60 ימים מיום הטלתו.
- 23.3.3 התברר לאוניברסיטה כי נבצר מהמפעיל, מכל סיבה שהיא, מלהפעיל את העסק בנכס למשך תקופה רצופה העולה על 10 ימים.
- 23.4 אין באמור לעיל בסעיף זה ו/או בשימוש בו כדי לגרוע מכל זכות ו/או סעד להם זכאית האוניברסיטה על פי ההסכם ו/או הדין.
- הודיעה האוניברסיטה על ביטול ההסכם, ימשיך המפעיל לבצעו עד ליום שנקבע לסיום בהודעה, אלא אם האוניברסיטה החליטה אחרת.

## 24. פיצויים מוסכמים

- 24.1 מבלי לגרוע משאר הזכויות והסעדים המוקנים לאוניברסיטה על פי הוראות הסכם זה ו/או על פי דין, המפעיל מתחייב לשלם לאוניברסיטה פיצוי מוסכם בגין כל אחד מן המעשים ו/או המחדלים המפורטים להלן בסכומים הנקובים להלן, אשר ייחשבו כחוב לאוניברסיטה.
- 24.1.1 אי סיום עבודות ההכשרה במועד מכל סיבה שהיא, ללא הסכמתה המפורשת בכתב של האוניברסיטה - סך של 1,000 ש"ח לכל יום או חלק הימנו.
- 24.1.2 אי סגירת העסק בימים ובשעות הפעילות על פי ההסכם - סך של 1,000 ש"ח לכל יום או חלק ממנו.
- 24.1.3 פריקה ו/או טעינה בשעות פעילות האוניברסיטה על פי ההסכם - סך של 500 ש"ח לכל מקרה.
- 24.1.4 חריגה מתחומי הנכס ו/או הוצאת מיטלטלין אל מחוץ לגבולותיו - סך של 500 ש"ח לכל יום.
- 24.1.5 אי ציות להנחיות נציג האוניברסיטה - סך של 1,000 ₪ לכל אירוע.
- 24.1.6 אי שמירה על ניקיון הנכס וקרבתו - סך של 500 ש"ח לכל יום.
- 24.1.7 גרימת מטרד או הפרעה לתפקודה השוטף של האוניברסיטה - סך של 1,000 ש"ח לכל יום.
- 24.1.8 אי עמידה בתשלומים הנלווים ו/או דמי השכירות החודשיים כולם או חלקם במועד - סך של 500 ש"ח לכל יום פיגור בנוסף לחיוב בריבית פיגורים כאמור בהסכם.
- 24.1.9 מכירת מוצרים ו/או פריטים שהאוניברסיטה אסרה על מכירתם, על פי סמכותה בהסכם - סך של 500 ₪ לכל מקרה.

- 24.1.10. לכל הסכומים לעיל יתווסף מע"מ כפי שיעורו על פי דין במועד דרישת התשלום.
- 24.1.11. הפיצוי המוסכם ישולם בגין כל אירוע בנפרד.
- 24.1.12. לאוניברסיטה שיקול דעת אם לקצוב מלוא סכום הפיצוי המוסכם כנקוב בכל אחד מן הסעיפים לעיל, או חלק הימנו.
- 24.1.13. מוסכם כי אין בפיצוי המוסכם כדי לגרוע מזכותה של האוניברסיטה לפיצוי בגין נזקים נוספים שייגרמו לה ו/או למי מטעמה ו/או לבטל את החוזה בגין הפרתו היסודית.
- 24.1.14. הסכומים יחשבו כחוב לאוניברסיטה והאוניברסיטה תהיה רשאית לקזום מכל סכום אותו היא חייבת לשוכר, אם היא חייבת, מבלי שתהיה חייבת לתת הודעת קיזוז ו/או לחלט מערבות הביצוע, לפי שיקול דעתה הבלעדי.
- 24.1.15. אין בתשלום הפיצויים המוסכמים כדי לגרוע מהתחייבויות המפעיל לבצע ולהשלים את כל התחייבויותיו על פי ההסכם.
- 24.1.16. אי גביית הפיצויים המוסכמים לא תיחשב כוויתור של האוניברסיטה על זכויותיה או כהסכמה למחדלים ו/או לביצוע פעולות שיש בהן הפרה של הוראות ההסכם.
- 24.1.17. את סכומי הפיצויים המוסכמים, כמפורט בסעיף זה, יעביר המפעיל במזומן לידי אגף כספים ובקרה באוניברסיטה לא יאוחר מ-10 ימים ממועד השתתת הפיצוי. לא שולם הפיצוי המוסכם במועד כאמור, יוכפל שיעורו.

## 25. סמכות שיפוט

מוסכם בין הצדדים כי לבתי המשפט בתחום העיר חיפה בלבד תהיה הסמכות המקומית לדון בכל תובענה הנובעת מהסכם זה.

## 26. שונות

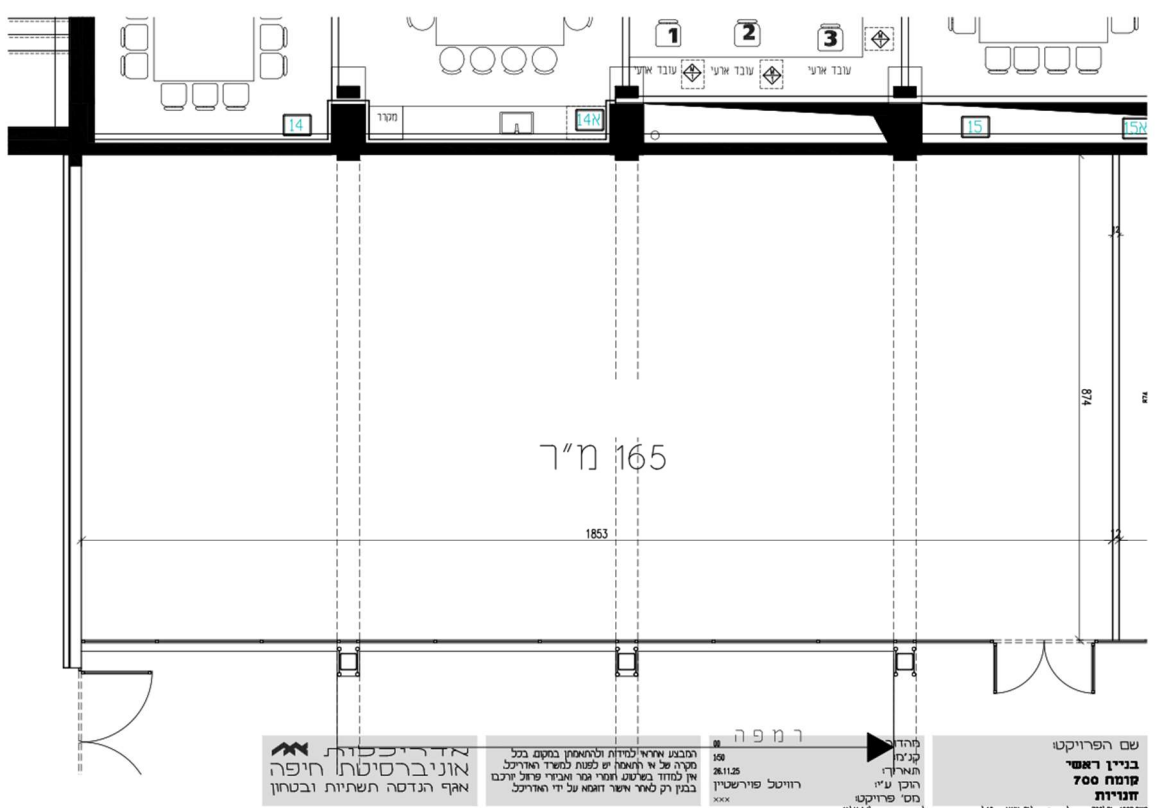
- 26.1. הסכם זה מהווה ומבטא את ההסכם המלא והממצה בין הצדדים בגין כל העניינים הנדונים בו, והוא מבטל כל הסכם, נוהג ו/או מנהג קודמים שחלו על יחסי הצדדים לגבי כל אותם העניינים האמורים.
- 26.2. הסכמת אחד הצדדים לסטות מתנאי הסכם זה במקרה מסוים או בסדרת מקרים, לא תהווה תקדים ולא ילמדו ממנה גזרה שווה לכל מקרה אחר בעתיד.
- 26.3. לא השתמש או השתהה מלהשתמש, צד כלשהו בזכות מהזכויות המוקנות לו על פי הסכם זה במקרה מסוים או בסדרת מקרים, לא יראו בכך ויתור על זכות מזכויותיו.
- 26.4. כל שינוי, תיקון ו/או תוספת להסכם לא יהיה להם תוקף אלא אם יעשו בכתב ויחתמו כדין על ידי כל הצדדים להסכם.
- 26.5. כל הודעה או התראה בקשר להסכם זה אשר ישלחו על ידי צד אחד להסכם זה למשנהו ישלחו באמצעות דואר אלקטרוני ו/או דואר רשום על פי פרטי הצדדים כמפורט בכותרת להסכם זה (או כל מען אחר אשר תבוא עליו הודעה מתאימה בכתב).
- 26.6. הודעה שתשלח במכתב רשום לפי הכתובות האמורות, תחשב כאילו נמסרה לתעודתה כעבור 72 שעות מעת שיגורה בדואר, עם מסירתה אם נמסרה ביד ועם שליחתה בדואר אלקטרוני, ובלבד שבידי הצד השולח לא נתקבלה התראה בדבר אי תקינות משלוח ההודעה בדוא"ל.

**ולראיה באו הצדדים על החתום במקום ובתאריך הנזכרים לעיל**

\_\_\_\_\_  
המפעיל

\_\_\_\_\_  
אוניברסיטת חיפה

תשריט



**נספח ג'2(א)**

**אישור קיום ביטוחים - ביטוח עבודות קבלניות / בהקמה**

תאריך הנפקת האישור ____/____/____		אישור קיום ביטוחים - ביטוח עבודות קבלניות		
אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.				
מבקש האישור הראשי	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור	המבוטח	מען הנכס המבוטח / כתובת ביצוע העבודות	מעמד מבקש האישור
שם: אוניברסיטת חיפה	חברת הניהול ו/או חברות בנות ו/או גופים אוניברסיטאיים קשורים	שם: _____ ו/או קבלנים ו/או קבלני משנה ת.ז.ח.פ.		<input type="checkbox"/> משכיר <input type="checkbox"/> קבלן הביצוע <input type="checkbox"/> קבלני משנה <input type="checkbox"/> שוכר <input type="checkbox"/> אחר: _____
ת.ז.ח.פ. 580030294				
מען: שדרות אבא חושי 199 חיפה		מען:		

כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים	מטבע	גבול אחריות לכלל פעילות המבוטח/ סכום ביטוח/שווי העבודה		תאריך סיום	תאריך תחילה	נוסח ומהדורת פוליסה	מספר הפוליסה	פרקי הפוליסה חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח או הרחבות
		למקרה	לתקופה					
318, 308 ויתור על תחלופי לטובת חברת הניהול ו/או בעלי זכויות אשר בהסכמים עמם ויתור מקביל / פטור לטובת השוכר, 316, 314, 313, 309 24 - 334, 328 חודשים	ש	כלול	כלול					כל הסיכונים עבודות קבלניות הרחבות לדוגמה:
	ש		10% משווי העבודות					גניבה ופריצה
	ש		10% משווי העבודות					רכוש עליו עובדים
	ש		10% משווי העבודות					רכוש סמוך
	ש		10% משווי העבודות					רכוש בהעברה פינני הריסות
318, 315, 312, 302, 341, 340, 329, 328	ש	4,000,000	4,000,000					צד ג'
344, 328, 318, 309	ש	20,000,000	20,000,000					אחריות מעבידים

פירוט השירותים (בכפוף לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור):
074
ביטול/שינוי הפוליסה
שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול פוליסת ביטוח, לא יכנס לתוקף אלא 30 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.

חתימת האישור
המבטח:

**נספח ג'2(ב)**

**אישור קיום ביטוחים**

תאריך הנפקת האישור ____/____/____		אישור קיום ביטוחים		
אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח, יגבר האמור בפוליסת הביטוח, למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.				
מבקש האישור	גורמים נוספים שייחשבו כמבקש האישור	המבוטח	אופי העסקה והעיסוק המבוטח	מעמד מבקש האישור
שם: אוניברסיטת חיפה	חברת הניהול ו/או חברות בנות ו/או גופים אוניברסיטאיים קשורים	שם:	אופי העסקה: <input checked="" type="checkbox"/> נדל"ן <input type="checkbox"/> שירותים	<input checked="" type="checkbox"/> משכיר <input type="checkbox"/> שוכר <input type="checkbox"/> זכיון <input type="checkbox"/> קבלני משנה <input type="checkbox"/> מזמין שירותים <input type="checkbox"/> מזמין מוצרים <input type="checkbox"/> אחר: _____
ת.ז.ח.פ. 580030294		ת.ז.ח.פ.	<input type="checkbox"/> אספקת מוצרים <input type="checkbox"/> אחר: _____	
מען: שדרות אבא חושי 199 חיפה		מען:	העיסוק המבוטח: שכירות	

סוג הביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת הפוליסה	תאריך תחילה	תאריך סיום	גבול האחריות לכלל פעילות המבוטח/ סכום ביטוח		מ ט ב ע	כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים
					לתקופה	למקרה		
רכוש								308 ויתור על תחלוף לטובת חברת הניהול ו/או בעלי זכויות אשר בהסכמים עמם ויתור מקביל / פטור לטובת השוכר 309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 313 כיסוי בגין נזקי טבע 314 כיסוי גניבה, פריצה ושוד 316 כיסוי רעידת אדמה 328 ראשוניות 338 על בסיס ערך כינון 345 כיסוי נזק בגין פרעות ושבתות
אבדן תוצאתי								308 ויתור על תחלוף לטובת חברת הניהול ו/או בעלי זכויות אשר בהסכמים עמם ויתור מקביל / פטור לטובת השוכר 309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 328 ראשוניות 335 תקופת שיפוי – 12 חודשים
צד ג'					4,000,000	4,000,000	נח	302 אחריות צולבת 307 חבות בגין קבלנים וקבלני משנה 309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 315 כיסוי לתביעות המלי"ל 320 מבוטח נוסף בגין מעשי ו/או מחדלי המבוטח – חברת הניהול 321 מבוטח נוסף בגין מעשי ו/או מחדלי המבוטח – מבקש האישור 322 מבקש האישור מוגדר כצד ג' 328 ראשוניות
אחריות מעבידים					20,000,000	20,000,000	נח	309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 319 מבוטח נוסף היה וייחשב כמעבידים של מי מעובדי המבוטח – מבקש האישור 328 ראשוניות 350 חבות כלפי קבלנים וקבלני משנה היה ומבקש האישור יחשב כמעבידים

פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור):
096
ביטול/שינוי הפוליסה
שינוי או ביטול של פוליסת ביטוח, לא יכנס לתוקף אלא 30 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.
חתימת האישור
המבטח:

## נספח בטחון ובטיחות דף הנחיות לקבלן הנכנס לאתר אוניברסיטת חיפה

### חזון ומדיניות הבטיחות ואיכות הסביבה של אוניברסיטת חיפה:

#### חזון הבטיחות:

אוניברסיטת חיפה באמצעות כל עובדיה מנהליה וקבלנים העובדים בתחומה תשאף לנהל מערך בטיחות ואיכות סביבה אפקטיבי לשיפור מתמיד של הבטיחות והסביבה בקמפוס במטרה למנוע תאונות עבודה, פגיעות ומחלות מקצוע, ולשמירה על איכות הסביבה במטרה למנוע פגיעה בערכי טבע ולצמצם את השפעותיה הסביבתיות של האוניברסיטה.

#### מדיניות הבטיחות של אוניברסיטת חיפה:

- אוניברסיטת חיפה רואה בפעילויות בנושא הבטיחות ואיכות הסביבה שווה ערך ליתר הפעילויות המתבצעות בקמפוס ומשלימות אותן ע"מ להביא לשיפור במכלול הביצועים של האוניברסיטה.
- אוניברסיטת חיפה רואה בכל מנהל ועובד אחראי לבטיחות ולבטיחות העובדים הכפופים אליו ולשמירה על הסביבה באזור שבאחריותו. באחריות העובד לעבוד בהתאם למדיניות האוניברסיטה ולמלא את כל הוראות החוק ונהלי האוניברסיטה כפי שיפורסמו מפעם לפעם.
- מערכת החוקים, התקנות והצווים של המדינה, ובצד נהלי האוניברסיטה והוראותיה בנושאי בטיחות ואיכות הסביבה יהיו תשתית ובסיס למערך הבטיחות ויחולו על כל עובדי האוניברסיטה, על תלמידיה, על אורחים ומבקרים הנמצאים בחצרותיה, על כל מקום בו מתקיימות פעילויות מטעם האוניברסיטה (כגון סיורים, חפירות וכו'), על כל מי שמבצע עבודה מטעם האוניברסיטה ועבורה, על דיירים ועל שוכרים השוהים במבני האוניברסיטה.

#### כניסה לקמפוס:

- אין להיכנס לשטח האוניברסיטה ולהתחיל כל עבודה ללא אישור מאת מזמין העבודה /מפקח העבודה, ממונה הבטיחות וללא שבוצע הדרכת בטיחות לקבלן ועובדיו.
- כניסה ויציאה משטח האוניברסיטה בהתאם להנחיות השומרים – כולל בדיקה של רכבים ותיקים אישיים.
- אין להכניס רכבים ללא אישור מראש.
- עבודת קבלנים לאחר שעות הפעילות תחייב אישור מיוחד ממחלקת בטחון ובטיחות תוך שימת לב לנושאי תאורה, אבטחה.
- לפני כניסה לאוניברסיטת חיפה יש לדאוג לרישום ציוד הנכנס עד לרמת הפריט הבודד.

#### התנהגות בשטחי האוניברסיטה:

- בכל מצב או התנהגות בלתי בטיחותיים יש לדווח לגורם האחראי. יש לתקן את המצב או התנהגות בלתי בטיחותיים לפני המשך העבודה. אם אין אפשרות לבצע את העבודה בבטחה **אין לבצע כלל**.
- בכל מצב או התנהגות המסכנת את השמירה על הסביבה יש לדווח לגורם האחראי. יש לתקן את המצב או התנהגות העלולה לפגוע באיכות הסביבה לפני המשך העבודה. אם אין אפשרות לבצע את העבודה תוך כדי מניעת מפגעים סביבתיים **אין לבצע כלל**.
- אין לשנות אלכוהול או לצרוך סמים בשטח האוניברסיטה.
- כל עובד נדרש לסייע באחזקת אזור העבודה ע"י שמירה על ניקיון האזור במהלך יום העבודה ובסופו.
- אין לעשן במקום העבודה אלא רק במקומות המיועדים לכך.
- כל עבודה תבוצע בצוות מינימאלי של 2 אנשים לפחות באזור העבודה (אלא אם נתקבל אישור לעבוד לבד ממחלקת הבטיחות).
- אין להתחיל עבודה כל-שהיא ללא אישור של מנהל בנין/מנהל עבודה/אחראי אזור ומחלקת הבטיחות נכונה לאותו היום.
- אין לבצע עבודות בסיכון מיוחד כגון: עבודה בגובה, כניסה למכלים ובורות, קירבה/חדירה לקווים של גזים/ קורוזיבים/ רעילים, ממיסים, ניקוזים, צנרת כיבוי אש ללא תאום ואישור של ממונה הבטיחות.

- אין לבצע עבודות המייצרות אש או חום בשטח המפעל ללא אישור בכתב ממחלקת הבטיחות של אוניברסיטת חיפה.
- אין לבצע חסימות של פתחי יציאת חירום, גישה לעמדות כיבוי אש ודרכי גישה. באם נדרשת חסימה יש לקבל אישור ממחלקת בטיחות לאחר תכנון דרכי גישה חלופיות.
- התחברות למערכת מים כלשהי של אוניברסיטת חיפה תתבצע אך ורק באישור בכתב מאגף תחזוקה / מהנדס האוניברסיטה.
- מותר להסתובב בשטח האוניברסיטה רק באזורים שהוגדרו לצורך העבודה.
- אין להיכנס לשטחים שאינם מפורטים בהיתר העבודה – אלא באישור מיוחד מראש.
- אין להיכנס לחדרי חשמל ללא אישור מראש.
- יש להישמע להוראות אנשי הבטחון ואנשי הבטיחות.
- אין לבצע כל עבודה באוניברסיטה בימי שישי ושבתי ללא תיאום מראש ובנוכחות נציגי המחלקה/הבנין הרלוונטית באוניברסיטה.
- אין לבצע כל עבודה שאינה מופיע בהיתר הבטיחות.
- באזורים מסוימים אסור השימוש בטלפונים סלולריים -יש לפעול עפ"י השילוט.
- אין להשתמש בחומרים מסוכנים ללא סימון.
- יש להימנע בשטח העבודה גיליון בטיחות (MSDS) של החומר איתו מתבצעת העבודה.
- אין לשנע חומרים מסוכנים נוזליים או פסולות נוזליות ללא מאצרה ניידת.
- אין לרוקן שאריות חומרים מסוכנים או פסולות לביוב או לתעלות נגר עילי.
- יש לטפל בכל שפך חומר שנוצר בצורה מיידית, למנוע זיהום קרקע ונגר עילי.
- יש לפנות שמן משומש בסיום העבודה.
- אין להשליך פסולת מסוכנת לפחי איסוף פסולת רגילה.
- יש להעביר עותק של אישורי פינוי פסולות מסוכנות ופסולת בניין לאתרים מורשים לאוניברסיטה לצורך תיעוד ובקרה.

#### **הודעה על תאונות:**

- חובה על הקבלן ועובדיו לדווח על כל תאונה או אירוע או כמעט תאונה שאירעו בשטחי האוניברסיטה ובמתקניה בהם מעורבים הקבלן או עובדיו לממונה על העבודה מטעם אוניברסיטת חיפה ולמחלקת הבטיחות של האוניברסיטה.
- חובה על הקבלן ועובדיו לדווח על כל מפגע סביבתי או אירוע שכמעט והסתיים במפגע סביבתי שאירעו בשטחי האוניברסיטה ובמתקניה בהם מעורבים הקבלן או עובדיו לממונה על העבודה מטעם אוניברסיטת חיפה ולמחלקת הבטיחות של האוניברסיטה.
- הודעה הנ"ל אינה משחררת את הקבלן מחובת הדיווח לכל הנוגעים מכורח החוק.
- על הקבלן להחזיק רכב תקין לצורך פינוי של עובדיו במקרה הצורך.

#### **שימוש בציוד:**

- אין להשתמש בשום ציוד או חומר גלם השייכים לאוניברסיטת חיפה.
- אין להשתמש בציוד כיבוי אש לעבודה שוטפת אלא לצורכי כיבוי אש בלבד.
- אין להשתמש בציוד החירום של האוניברסיטה.
- כל ציוד הרמה /לחץ /או ציוד אחר הדורש בדיקה של בודק מוסמך עפ"י פקודת הבטיחות בעבודה ותקנותיו או כל חוק אחר ישא תעודה שכזאת בתוקף, סימון הציוד הנ"ל יעשה כנדרש עפ"י חוק.
- אין להניף ציוד וחומרים מחוץ לשטח שהוגדר לעבודה.
- אין להשתמש ולנהוג בכלי רכב של אוניברסיטת חיפה.

#### **כשירות הקבלן ועובדיו:**

- כל עבודה הדורשת הסמכה, רשיון או היתר מרשות חוקית בישראל תתבצע אך ורק ע"י איש מקצוע מנוסה שהוסמך לכך ונושא תעודה או היתר בתוקף לעבודה זו.
- הקבלן מצהיר בזאת כי הוא וכל עובדיו הנם כשירים מבחינה רפואית וכי עברו את הבדיקות הרפואיות עפ"י כל דין.

## התנהגות בחרום:

- כאשר מבחינים באירוע חירום יש להתקשר למוקד ביטחון ובטיחות מכל טלפון (פנימי) שבאוניברסיטת חיפה לטלפון חירום 7000 ולמסור את הפרטים הבאים – שם, אופי האירוע ומיקום האירוע. בכל מקרה של פגיעה יש לגשת למרפאה לקבלת טיפול רפואי.
- בעת הישמע אזעקה יש להקשיב להודעה במערכת הכריזה ולנהוג לפי ההוראות.
- במקרה של פינוי יש להגיע במהירות האפשרית (הליכה מהירה ולא ריצה) לאזור הפינוי הקרוב ביותר למקום העבודה.
- אחרי הגעה לאזור הכינוס יש לחכות לבדיקת נוכחות ולהישמע להוראות שיינתנו במקרה כזה, החזרה לעבודה תעשה רק אם הדבר אושר.
- במקרה של שריפה יש לנסות לכבות אותה (אם אין סיכון לחיים). אם לא ניתן, יש לפנות את האזור ולהודיע מידית למחלקת בטחון ובטיחות בטלפון הקרוב.
- במקרה של פגיעה מחומר כימי (מעבדות וכד') יש לשטוף את אזור הפגיעה במשך לא פחות מ – 15 דקות במשטפות החירום.

## עבודות בחשמל:

- כל ציוד חשמלי או כבל מאריך חייב לעמוד בדרישות מהנדס החשמל של אוניברסיטת חיפה:
  - באחריות הקבלן לוודא כי ציוד החשמלי עובר בדיקת חשמלאי מוסמך.
  - בעל בידוד כפול.
  - אין לעבוד עם ציוד פגום פיזית.
- כבל מאריך יהיה בעל אורך מכסימלי של 50 מטר, בעל ציפוי כתום בלבד, חל איסור מוחלט לחיבור מספר כבלים מאריכים ע"מ ליצור קו חשמל ארוך יותר.
- בזמן העבודה יש לפרוש את הכבל למלוא אורכו מעל אזור העבודה. במידה ואין אפשרות, ייפרס הכבל על הרצפה, עם כיסוי למניעת פגיעות מכניות.
- תאורה זמנית תוצב בגובה 2 מ' מינימום. הכבלים יאובטחו על פי כללי הכבל מאריך.
- אין לבצע תיקונים בכלים חשמליים אלא אך ורק ע"י חשמלאי מוסמך.
- אין להתחבר לנקודות חשמל ללא אישור מפורש מחשמלאי האוניברסיטה.
- עבודות בקווי חשמל יבוצעו ע"י חשמלאי מוסמך בלבד בהתאם לחוק החשמל ותקנותיו.

## עבודה בגובה – סולמות, פיגומים ובמות הידראוליות:

- כל עבודה המבוצעת בגובה שמעל 2 מטר, תתבצע לאחר הצגת מסמכי הסמכת העובדים לעבודה בגובה על פי תקנות הבטיחות לעבודה בגובה התשס"ז 2007 ויש צורך בקבלת אישור בטיחות ממזמין העבודה.
- עבודה בגובה תתבצע ע"י שימוש ברתמת בטיחות מלאה בלבד המלווה בבולם נפילה תקני וכובע מגן בעל קשירה / סנטריה.
- סולמות – מאושר השימוש בסולמות תקינים ותקניים בלבד. חשמלאים ישתמשו בסולם מבודד בלבד. בסוף יום העבודה יש להשכיב את כל הסולמות במקום נעול או לנעול אותם כך שלא ניתן יהיה לגשת או להשתמש בהם.
- פיגומים – כל פיגום חייב לעמוד בכל דרישות הבטיחות ולהיות מגודר בהתאם לתקנות הבטיחות בעבודה. במקרים מסוימים חייב באישור של בודק מוסמך. במקרה של כוונה להשתמש בפיגום, יש לוודא עם איש הבטיחות של האוניברסיטה שהפיגום מותר לשימוש לפני תחילת העבודה.
- הקבלן יקים גידור מתאים מתחת לפיגומים או לידם, שימנע כל עליה או התקרבות לפיגום ע"י זרים.
- במת הרמה ממונעת – בכל מקרה שבו יש צורך לעבוד עם במת הרמה כגון BOOM LIFT או להשתמש במלגוזות ומנופים יש לוודא לפני תחילת העבודה שקיימים כל האישורים הנדרשים (בודק מוסמך למכונה, רישיונות למנופאי, רישיון לנהיגת מלגזה...).
- אין להרים אנשים במלגזה ע"ג משטח – אלא בסל הרמה תקני בלבד.

## ציוד מגן אישי:

- יש להגיע לעבודה עם כל ציוד המגן האישי הנדרש ובגדי עבודה.
- הציוד המינימלי כולל כובע מגן, נעלי בטיחות ומשקפי בטיחות, כל הציוד חייב לעמוד בתקנים ובדרישות אוניברסיטת חיפה.
- לכל עבודה שבה קיים סיכון חיתוך/פגיעה בידיים יש להצטייד בכפפות מתאימות.
- לפי סוג העבודה, יתכן שימוש בציוד מגן נוסף: כפפות ומסיכה לריתוך, רתמה לעבודה בגובה וכדומה.

### סימון וגידור בטיחותי:

- שטחי העבודה יגודרו תמיד בגידור קשיח מלוחות עץ או פח בגובה אדם. במידה ולא ניתן, יש לגדר בסרטי סימון. הגידור יראה ממרחק סביר ויהיה עשוי כך שהעובד/עובר אורח, הרשולן ביותר, לא יכנס לתחום הפעילות.
- המרחק המינימלי בין סימון חסימה לבין אזור העבודה יהיה לפחות 1 מ'.
- השימוש בסרטים לצורך בידוד אזור העבודה יבוצע לפי המפתח הבא:
  - ☒ אדום – סכנת חיים אין מעבר.
  - ☒ צהוב – ניתן לעבור אך יש לנקוט בזהירות רבה.
- יש להציב שילוט אזהרתי באזור העבודה כך שיראה מכל צדדיו.
- יש להסיר את הגידור בסיום העבודה.
- יש להתקין מעקה לכל גרם מדרגות באזור העבודה.
- כדי למנוע אפשרות פגיעה מנפילת חומרים מהפיגומים יתקין הקבלן גידור מתאים מלוחות עץ מלאים או מפחי איסכורית חדשים או שווי ערך במרחק 3 מטר מהפיגום.

### עבודות קידוח וחפירות:

- לפני ביצוע עבודות קידוח יש לקבל אישור ממחלקת הבטיחות תוך התייעצות עם מהנדס האוניברסיטה.
- יש לבצע הערכת סיכונים לפני תחילת העבודה ויש לתת דגשים על תווי החפירה (אפשרות שחוצים אותו קווי חשמל, מים וכדומה) פינני עודפים וגידור אזורי עבודה.
- עבודת החפירה תתבצע תחת השגחת מנהל עבודה מוסמך.
- אזור החפירה חייב להיות מסומן ע"י סרט סימון אדום וע"י שילוט מתאים.
- יש לגדר את אזור החפירה ע"י גידור מחוזק היטב. יש להתקין מעברים מגודרים מעל תעלות וחפירות.
- יש להבטיח התמוטטות חפירות ע"י דיפון מתאים.

### עבודות הריסה:

- כל עבודת הריסה תתבצע תחת השגחה ישירה של מנהל העבודה.
- עבודת הריסה תעשה, לאחר גידור שטחי ההריסה ע"י גידורים בגובה מתאים שימנעו נפילה של חלק מההריסה מעבר לשטח המגודר.
- הקבלן יבטיח את המבנים או חלקיהם העומדים להריסה נגד התמוטטות לפני, בזמן ואחרי ביצוע ההריסה.
- הקבלן יודא באמצעות אגף תחזוקה, אגף הבינוי, אגף משק ומבנים כי כל כבלי החשמל במבנים העומדים להריסה ינותקו לפני התחלת פעולות ההריסה וכן ינותקו כנ"ל כל צינורות מי ביוב, גז וכ"ו.
- הקבלן יציג שלטי אזהרה מתאימים ליד מקומות טעוני הריסה והרוסים.

### תעבורה וציוד מכני הנדסי:

- כל כלי הרכב הכבדים (משאיות, טרקטורים, מנופים, מלגזות וכדומה) יציגו רשיונות ברי תוקף אישור בודק מוסמך בכניסתם לאתר.
- נסיעה לאחור בכל כלי הרכב הכבדים מחייבים אמצעי התרעה קולי בנסיעה לאחור ומכוון.
- יש לחגור חגורת בטיחות בזמן נסיעה באתר (אלא אם כן קיים אמצעי הגנה מספק אחר).
- חניית רכבים בתוך שטח האתר – עם סדי בטיחות בלבד. פיכה מארגז משאית (הייבר) תבוצע בשטח ישר בלבד (בחתך הרוחב), למניעת התהפכות.
- יש לציית לשלטים ותמרורים.
- הקבלן יבטיח את נעילת הכלים הכבדים וכלי הרמה כך שתימנע הפעלתם ע"י אדם שאינו מוסמך לכך.

### LOTO - נעילה ותיוג:

- כל עבודה על קווי אספקה חיים (קיטור, חשמל...) דורשת ניתוקם ונטרול האפשרות להשמישם לפני סיום העבודה ע"י נעילה ותיוג של הקו.
- הנעילה, ריקון הקו ושחרור האנרגיה יתבצעו ע"י עובדי האוניברסיטה שהוסמכו לכך בלבד.

הצהרת הקבלן :

שם החברה הקבלנית: \_\_\_\_\_ מקום העבודה: \_\_\_\_\_  
תאריכי עבודה מתאריך: \_\_\_\_\_ עד תאריך: \_\_\_\_\_

אני החתום מטה מתחייב בזאת לפעול על פי פקודת הבטיחות בעבודה וכל תקנותיה וכל דין או חוק בישראל וכי אין בהוראות אלה לגרוע מאחריותי לפי כל דין.  
אני החתום מטה המועסק בשטח אוניברסיטת חיפה מצהיר בזאת כי הובאו לידיעתי הוראות ונהלי הבטיחות והאיכות הסביבה הנהוגים באוניברסיטת חיפה, כמו כן נהירים לי הסיכונים האפשריים לאדם ולסביבה בשטחיה ומתקניה.  
הנני מתחייב בזאת לקיים את כל דרישות הבטיחות ואיכות הסביבה, סדרי העבודה והמשמעת הנהוגים באוניברסיטת חיפה ולנהוג בהתאם לכל הוראות אנשי מחלקת הבטיחות של אוניברסיטת חיפה כפי שינתנו לי מפעם לפעם.  
ידוע לי כי במידה ולא אעמוד בדרישות הבטיחות ואיכות הסביבה ינקטו נגדי צעדים שונים כגון: הפסקת עבודה זמנית ועד להרחקתי ממקום העבודה. במקרה כזה לא אהיה זכאי לכל תשלום או פיצוי בגין כך.  
אני החתום מטה מתחייב להגיע לכל הדרכה/ תדריך שאדרש ע"י ממונה הבטיחות בכל זמן שאדרש.

הקבלן

שם: \_\_\_\_\_  
מס' ת.ז.: \_\_\_\_\_  
מקצוע: \_\_\_\_\_  
כתובת: \_\_\_\_\_  
חתימה: \_\_\_\_\_  
תאריך: \_\_\_\_\_  
מוסר המידע/ממונה הבטיחות: \_\_\_\_\_  
שם: \_\_\_\_\_  
חתימה: \_\_\_\_\_

לנייל נמסר מידע בשפה:

- עברית
- רוסית
- ערבית
- אחר: \_\_\_\_\_

הערות:

---

---

---

---

---

---

---

טופס הרשאה לניהול מתקן על ידי זכיון

למרות האמור בסעיף 19 להסכם מיום \_\_\_\_\_, האוניברסיטה תסכים כי המפעיל ירשה לבר-רשות (להלן: "זכיון") לנהל את המתקן במקומו של המפעיל ובלבד שיתקיימו כל התנאים המפורטים להלן.

1. על המפעיל לפנות בכתב אל האוניברסיטה ולבקש את אישורה לניהול המתקן על ידי זכיון ולהתקשרות עם זכיון. המפעיל יצרף לבקשה את כל הפרטים הנחוצים בקשר לזכיון המוצע ולהסכם המוצע בין המפעיל והזכיון. במידת הצורך ולפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט של האוניברסיטה, ימציא המפעיל לאוניברסיטה פרטים ומסמכים נוספים, בקשר לזכיון המוצע ו/או להסכם המוצע בין המפעיל והזכיון, כפי שיידרש לכך על ידי האוניברסיטה.

2. לאוניברסיטה שיקול דעת בלעדי ומוחלט באם לתת את אישורה לניהול המתקן על ידי זכיון כאמור לעיל, באם לאו. האוניברסיטה רשאית לקבל החלטתה כאמור על סמך אותם שיקולים שתמצא לנכון ואינה מחויבת ו/או מוגבלת לסוג מסוים של שיקולים. האוניברסיטה אינה חייבת לנמק את החלטתה כאמור.

3. האוניברסיטה לא תיתן את אישורה לניהול המתקן על ידי זכיון, והמפעיל לא יתקשר בהסכם עם זכיון, אלא לאחר שהמפעיל ימציא לאוניברסיטה והאוניברסיטה תאשר למפעיל בכתב כי קיבלה לידיה את כל המסמכים המפורטים להלן:

- 3.1. כתב ערבות והתחייבות לשיפוי, בנוסח הרצ"ב **כנספח ג' 4(א)** לנספח זה, **חתום ע"י המפעיל**.
- 3.2. כתב התחייבות ושחרור, בנוסח הרצ"ב **כנספח ג' 4(ב)** לנספח זה, **חתום ע"י הזכיון**.
- 3.3. ערבות ביצוע כאמור בהסכם **מאת המפעיל**.

4. כל עוד לא קיבל המפעיל את אישורה בכתב של האוניברסיטה לפיו קיבלה את כל המסמכים כאמור, לא יתקשר המפעיל עם זכיון כאמור.

5. המפעיל מתחייב כי כל הסכם עם זכיון יכלול הצהרה של הזכיון כי קרא את ההסכם שבין המפעיל והאוניברסיטה על נספחיו, כי ידוע לו שכל זכויותיו על פי ההסכם בינו ובין המפעיל כפופות לזכויות המפעיל על פי ההסכם שבינו ובין האוניברסיטה, וכי ההסכם בינו ובין המפעיל יכנס לתוקפו רק לאחר התמלאות כל התנאים הקובעים לכך בנספח זה.

6. המפעיל מתחייב כי תום תוקפו של כל הסכם עם זכיון יהיה במועד קודם או זהה למועד תום תוקפו של הסכם המפעיל עם האוניברסיטה, וכי כל הסכם עם זכיון יכלול הוראה מפורשת הקובעת כי תוקפו של הסכם המפעיל עם הזכיון תלוי ומותנה בתוקפו של הסכם המפעיל עם האוניברסיטה, ופקיעתו של האחרון, בין אם מפאת הגיעו לסיומו ובין אם מכל סיבה אחרת, תפקיע ותסיים מיידית ובו זמנית את הסכם המפעיל עם הזכיון.

7. למען הסר ספק מובהר בזה כי המפעיל נשאר ויישאר אחראי כלפי האוניברסיטה למילוי כל הוראות ההסכם שבינו ובין האוניברסיטה וכי אין בטופס זה ו/או בהענקת רשות לזכיון בכדי לפטור את המפעיל מהתחייבויותיו על פי ההסכם עם האוניברסיטה, כולן או מקצתן.

המפעיל

האוניברסיטה

**כתב ערבות והתחייבות לשיפוי**

(לחתימה על ידי המפעיל)

- הואיל ואוניברסיטת חיפה (להלן: "האוניברסיטה") התקשרה בהסכם מיום \_\_\_\_\_ עם \_\_\_\_\_ (להלן: "המפעיל"), על פיו יכשיר ויפעיל מינימרקט בשדרת החנויות, באוניברסיטת חיפה (להלן בהתאמה: "ההסכם" ו-"המתקן");
- והואיל ובהתאם למפורט בנספח ג'4 להסכם (להלן: "הנספח") ובכפוף לתנאים המפורטים בו מעוניין המפעיל להתקשר עם \_\_\_\_\_ מרחוב \_\_\_\_\_ (להלן: "הזכיון") בהסכם לניהול המתקן (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 שידרש 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:

\_\_\_\_\_ תאריך:

\_\_\_\_\_ חתימת מורשה חתימה + חותמת

**כתב התחייבות ושחרור**

(לחתימה על ידי זכייין)

אני הח"מ \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ מורשה חתימה מטעם

מרחוב \_\_\_\_\_ ח.פ. \_\_\_\_\_  
(להלן: "הזכייין") מאשר/ת ומצהיר/ה כדלקמן:

**הואיל** ו \_\_\_\_\_ (להלן: "המפעיל") התקשר עם אוניברסיטת חיפה (להלן: "האוניברסיטה") בהסכם לפיו יכשיר ויפעיל מינימרקט בשדרת החנויות (להלן בהתאמה: "ההסכם" ו-"המתקן");

**והואיל** ועל פי האמור בהסכם, ביקש המפעיל את הסכמת האוניברסיטה כי הזכייין יורשה להשתמש במתקן כבר-רשות;

**והואיל** ואחד התנאים להסכמת האוניברסיטה לשימוש הזכייין במתקן כבר רשות הינה התחייבויותיו כמפורט להלן בכתב זה;

**לפיכך** ובהתאם לזאת הנני מצהיר/ה ומתחייב/ת בזאת באופן בלתי חוזר ובלתי מותנה כלפי האוניברסיטה כדלקמן:

- אני מאשר/ת כי אין ולא תהיה לזכייין כל זכות שהיא כלפי האוניברסיטה בקשר עם המתקן, וכי כל זכות שיש לזכייין ו/או שתהיה לו ביחס למתקן הינה ו/או תהיה כלפי המפעיל וכלפיו בלבד.
- הנני מוותר/ת בזאת על כל טענה מכל סוג שהוא כלפי האוניברסיטה בקשר לשימוש במתקן ו/או בקשר להסכם ותוקפו, ומשחרר/ת את האוניברסיטה מכל אחריות ו/או חובה שהיא כלפי הזכייין בקשר למתקן.
- אני מוותר/ת על כל סעד שבדין כנגד האוניברסיטה ובמיוחד על זכותו של הזכייין לסעד של צו-מניעה זמני או קבוע כנגד האוניברסיטה. ויתור זה נעשה במודע שכן ברור לי שבעל דברנו היחיד לעניין השימוש במתקן הוא המפעיל.
- אני מתחייב/ת ומסכימ/ה כי כל ההליכים, הסעדים והתרופות שעומדים לאוניברסיטה כנגד המפעיל על-פי ההסכם יעמדו לה גם כלפי הזכייין, וכי לזכייין לא יהיו כל זכויות, הגנות, סעדים, או תרופות כנגד האוניברסיטה.
- אני מצהיר/ה, כי קראתי את ההסכם בין המפעיל לבין האוניברסיטה, על נספחיו, והבנתי את תוכנו לרבות התחייבויות המפעיל על פיו, וידוע לי כי כל זכות של הזכייין ביחס למתקן כפופה לאמור בהסכם האמור וכי כל הסכם בין הזכייין לבין המפעיל ביחס למתקן יכנס לתוקפו, על אף האמור בכל מקום אחר, אך ורק לאחר התמלאות כל התנאים הנקובים בנספח ג'4 להסכם.
- בנוסף לאמור לעיל, אני מתחייב/ת בשם הזכייין כלפי האוניברסיטה בכל החיובים והחובות שמתחייב בהם המפעיל בחוזה ועל פיו ובכלל זה בחיובים ובחובות המפורטים בהסכם בעניין עובדי המתקן. למען הסר ספק מובהר בזאת כי התחייבות זו הינה עצמאית, נפרדת ובלתי תלויה בהתחייבות המפעיל כלפי האוניברסיטה.
- אני מתחייב/ת 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 לאוניברסיטה בגין או בקשר עם קביעה כאמור בסעיף 4 לעיל ו/או בגין או בקשר עם הפרה של התחייבות מהתחייבויות הזכייין הכלולות בכתב התחייבות ושחרור זה.
- כתב התחייבות ושחרור זה הינו בלתי חוזר ויעמוד בתוקפו מיום חתימתו וללא הגבלת זמן.

**ולהלן באנו על החתום:**

\_\_\_\_\_ הזכייין:

\_\_\_\_\_ תאריך:

\_\_\_\_\_ חתימת מורשה חתימה + חותמת

נוסח ערבות ביצוע

לכבוד  
אוניברסיטת חיפה  
שדרות אבא חושי  
ח י פ ה

א.ג.נ.,

כתב ערבות מס': \_\_\_\_\_

לפי בקשת \_\_\_\_\_ \* (להלן: "המבקש") הרינו ערבים בזה כלפיכם ערבות מלאה ומוחלטת ומתחייבים לשלם לכם כל סכום עד לסך של 15,000 ש"ח (במילים: חמישה עשר אלף ש"ח) (להלן: "סכום הערבות") ובתוספת הפרשי הצמדה למדד, להבטחת מילוי תנאי ההסכם מיום \_\_\_\_\_, הכשרת והפעלת מינימרקט בשדרת החנויות באוניברסיטת חיפה "מדד" יהיה מדד המחירים לצרכן כפי שמתפרסם בכל חודש ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.  
"מדד הבסיס" יהיה מדד המחירים לצרכן שיתפרסם לחודש \_\_\_\_\_ (יעודכן בהתאם למדד שיהיה בתוקף במועד החתימה על ההסכם)  
"המדד החדש" יהיה מדד המחירים לצרכן האחרון שפורסם לפני דרישה לתשלום לפי ערבותינו זו, אך לא פחות ממדד הבסיס.

ערבותנו זו 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 מהמבקש.

ערבותינו זו בתוקף עד \_\_\_\_\_ ועד בכלל. אחרי מועד זה תהא ערבותנו בטלה ומבוטלת.

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

בכבוד רב

\_\_\_\_\_  
חתימה וחותמת הבנק

תאריך: \_\_\_\_\_

\* יש למלא את שמו המלא והעדכני של הזוכה.