

אוניברסיטת חיפה  
יחידת רכש ולוגיסטיקה

**מכרז פומבי מס' 24/2022**

**השכרת נכס בגודל 36 מ"ר בשדרת  
החנויות באוניברסיטת חיפה**

**מרץ 2022**

## אוניברסיטת חיפה

מכרז מס' 24/2022

### הזמנה להגשת הצעות למכרז מס' 24/2022

**בנושא: השכרת נכס בגודל 36 מ"ר בשדרת החנויות**

**באוניברסיטת חיפה**

אוניברסיטת חיפה מזמינה בזאת להגיש הצעות להשכרת נכס בגודל 36 מ"ר 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 21.03.2022 עד השעה 12:00.**

יש להגיש את ההצעות לתיבת המכרזים מס' 1 הממוקמת בבניין הראשי, קומה 2, בסמוך לכניסה לחדר 202, יחידת רכש ולוגיסטיקה, אגף כספים ובקרה, אוניברסיטת חיפה.

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

#### טבלת ריכוז תאריכים

שעה	תאריך	נושא
	יום ו', 04.03.2022	מועד פרסום מודעה
עד השעה 12:00	יום ד', 09.03.2022	מועד אחרון להגשת שאלות הבהרה בכתב
עד השעה 12:00	יום ב', 21.03.2022	מועד אחרון להגשת הצעות למכרז

בברכה,

טלי ביסמוט כץ, עו"ד  
מנהלת מחלקת מכרזים ונכסים  
אוניברסיטת חיפה

מסמך א'**אוניברסיטת חיפה****מכרז מס' 24/2022****כתב הוראות למגישי הצעות למכרז מס' 24/2022****1. הגדרות**

"האוניברסיטה"	אוניברסיטת חיפה, שדרות אבא חושי, הר הכרמל חיפה.
"הנכס"	נכס בגודל 36 מ"ר הממוקם בשדרת החנויות באוניברסיטה והמסומן בתשריט המצורף <b>כנספח ד' 1</b> .
"המכרז"	מכרז מס' 24/2022 להשכרת הנכס.
"המציע"	מי שהגיש הצעה למכרז.
"הזוכה"	מציע שהצעתו נבחרה ע"י האוניברסיטה להשכרת הנכס.
"ההסכם"	חוזה השכירות אשר ייערך וייחתם בין האוניברסיטה ובין הזוכה, בנוסח ובתנאים המפורטים בהסכם המצורף <b>כמסמך ד'</b> למסמכי המכרז.

**2. הצעות**

האוניברסיטה מזמינה בזה מציעים, העומדים בדרישות שלהלן, להגיש הצעות להשכרת הנכס בהתאם למפורט להלן במסמכי המכרז.

**3. לידיעת המציעים**

- האמור להלן מובא להערכה ולהתרשמות המציעים בלבד ואין בו כדי להוות מצג או התחייבות כלשהי מצד האוניברסיטה ו/או עובדיה ו/או מי מטעמם, והמציע מצהיר כי אין ולא תהיה לו כל דרישה ו/או טענה ו/או תביעה כלפי האוניברסיטה ביחס למידע בסעיף זה ו/או לאמור בקשר אליו במכרז זה על נספחיו.
- 3.1 האוניברסיטה מעוניינת להשכיר את הנכס לשימוש מסחרי ו**חוקי** בשדרת החנויות באוניברסיטה.
  - 3.2 המציעים נדרשים להציע שכר דירה חודשי בשקלים חדשים כולל מע"מ. **שכר הדירה החודשי המוצע לא יפחת מ-3,500 ש"ח כולל מע"מ**.
  - 3.3 במהלך החודש הראשון להתקשרות, המציע יידרש להכשיר את הנכס לטובת מטרת השכירות - על חשבוננו ובאחריותו.
  - 3.4 האוניברסיטה לא תגבה דמי שכירות בחודש הראשון להתקשרות, המיועד כאמור להכשרת הנכס. למען הסר ספק, יובהר, כי הזוכה ישלם את דמי השכירות החל מהחודש השני להתקשרות, גם במקרה שעבודות ההכשרה יחרגו מעבר לחודש השכירות הראשון.
  - 3.5 הכדאיות הכלכלית להשתתפות במכרז היא באחריות המציע בלבד. המציע מתחייב לערוך בדיקות עצמאיות ומוותר על כל טענה ו/או תביעה בעניין זה.
  - 3.6 הנתונים המפורטים לעיל ניתנו לשם הערכה בלבד והם נועדו לספק למציעים מידע כללי בלבד. הנתונים כאמור לא יהוו כל מצג מטעם האוניברסיטה.

**4. מסמכי המכרז**

המסמכים המפורטים להלן מהווים את מסמכי המכרז:

4.1. **מסמך א'** - כתב הוראות למגיש הצעות למכרז.

4.2. **מסמך ב'** - טופס הצעה למכרז ונספחיו:

**נספח ב' 1** - תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים;

**נספח ב' 2** - תצהיר בדבר אי תיאום מכרז.

4.3. **מסמך ג'** - נוסח ערבות ביצוע.

4.4. **מסמך ד'** - נוסח ההסכם ונספחיו:

4.5. **נספח ד' 1** - תשריט הנכס.

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

**נספח ד' 2(ב)** - אישור קיום ביטוחים;

**נספח ד' 3** - נספח ביטחון ובטיחות;

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

**5. תנאי סף להשתתפות במכרז**

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

5.1. המציע רשום בכל מרשם המתנהל על-פי דין ויש בידו כל הרישיונות הנדרשים על-פי דין לעניין נושא ההתקשרות.

5.2. העסק שיופעל בנכס הינו עסק חוקי שמטרותיו הולמות את ערכיה ואופייה של האוניברסיטה.

יובהר, כי האוניברסיטה תהא רשאית לפסול מציע שהעסק אותו הוא מבקש להפעיל אינו חוקי/ אינו הולם את ערכיה ו/או את אופייה של האוניברסיטה ו/או העלול לדעת האוניברסיטה לגרום למטרד ו/או העלול לפגוע באוכלוסיות מסוימות.

לאוניברסיטה שיקול הדעת המלא להחליט האם העסק המוצע מקיים תנאי זה או אם לאו והמציעים יהיו מנועים מלהעלות טענות בעניין זה.

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

**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 הנ"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 וביירוים בנוגע למכרז יש לשלוח באמצעות דואר אלקטרוני לכתובת: [michrazim@univ.haifa.ac.il](mailto:michrazim@univ.haifa.ac.il) וזאת, עד ליום ד', 09.03.2022, 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 הנ"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 הנ"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' 1 הממוקמת בבניין הראשי, קומה 2, בסמוך לכניסה לחדר 202, יחידת רכש ולוגיסטיקה, אגף כספים ובקרה, אוניברסיטת חיפה, וזאת, לא יאוחר מיום **21.03.2022 עד השעה 12:00. הצעה למכרז שתוגש לאחר מועד זה - לא תובא לדיון, והיא תוחזר למציע מבלי שתיפתח.**

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 הצעות 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, כאשר הם מלאים וחתומים על ידי המציע.
- 8.2. מובהר כי יש לחתום על **כל עמוד ועמוד** ממסמכי המכרז, נספחיו וצורפותיו, לרבות על קובץ התשובות לשאלות ההבהרה - באמצעות חותמת ובראשי תיבות. כמו כן, יש לחתום באמצעות חותמת וחתימה מלאה בכל מקום שנדרש לעשות כן.
- 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.
- 8.3. ההצעה למכרז, על כל נספחיה וצורפותיה, תושם במעטפה המיוחדת לכך, עליה יצוין מס' המכרז ונושא המכרז.
- 8.4. על המציע למלא בקפדנות את כל הפרטים הדרושים בהצעה למכרז, כשהם מודפסים או בכתב יד ברור, ולחתום כדין על ההצעה ועל כל אותם המסמכים הנלווים לה, אשר על מגיש ההצעה לחתום עליהם בהתאם לכתב הוראות זה.
- 8.5. על המציע למלא את שכר הדירה החודשי המוצע על ידו במסגרת מסמך ב' להצעה.

חתימת וחותמת המציע:

8.6. על ההצעה לכלול, בין היתר, פרטים לגבי המציע ולגבי סוג העסק אותו הוא מבקש לפעיל באוניברסיטה, רישיונות ואישורים לרבות האישורים והמסמכים הנדרשים לצורך הוכחת תנאי הסף.

8.7. על המציע לצרף להצעתו עותק חתום על ידו בכל עמוד ועמוד של כל מסמכי המכרז וההסכם לרבות מסמכי ההבהרות וכן כל מסמך אחר שנדרש בהתאם לכתב הוראות זה.

8.8. בנוסף, על המציע לצרף להצעתו את המסמכים הבאים :

מס"ד	מס' סעיף	המסמכים הנדרשים
1.	5.1	לצורך הוכחת תנאי סף סעיף 5.1 לעיל - המציע יצהיר במסגרת מסמך ב' (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 מסמכי ההתאגדות ותדפיס עדכני מרשם החברות.
2.	5.2	לצורך הוכחת תנאי סף סעיף 5.2 לעיל - המציע יפרט במסגרת מסמך ב' (מסמך ההצעה) אודות העסק אותו הוא מעוניין להפעיל בשטח האוניברסיטה ויציין את מטרותיו.
3.	5.3	לצורך הוכחת תנאי סף סעיף 5.3 לעיל - המציע יצרף להצעתו תצהיר חתום לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים בנוסח <b>נספח ב'1</b> . כמו כן, המציע יצרף אישור תקף משלטונות מס ערך מוסף או אישור עדכני מר"ח המעיד כי המציע הינו <b>עוסק מורשה</b> וכי הוא <b>מנהל כחוק פנקסי חשבונות ורשומות</b> , על פי חוק מס ערך מוסף והתקנות שהותקנו לפיו, וכי הוא <b>נוהג לדווח על העסקאות שמוטל עליהן מס לפי אותו חוק, או כי הוא פטור מלעשות כן</b> .
4.		המציע יצרף להצעתו תצהיר בדבר היעדר תיאום מכרז בנוסח המצורף <b>כנספח ב'2</b> לטופס ההצעה.
5.		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.

## 9. ערבויות בנקאיות

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

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

## 10. קריטריונים לבדיקת ההצעות

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

10.2. בשלב השני - תיבדק הצעת המחיר.

המציע שיציע את שכר הדירה החודשי הגבוה ביותר יקבל את מירב הניקוד ויתר המציעים ינוקדו ביחס אליו.

חתימת וחותמת המציע:

המציע שיקבל את מירב הניקוד יוכרז כזוכה במכרז.

10.3. 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 והתקיימו הנסיבות והתנאים האמורים בסעיף 2 לחוק חובת מכרזים, התשנ"ב-1992 ובמסמכי מכרז זה - הזוכה במכרז יהיה אותו עסק בשליטת אישה; (ב) במקרה ש"ק" (א) הנ"ל לא מתקיים, האוניברסיטה תבחר את הזוכה בהגרלה, בהתאם לנוהל ביצוע הגרלה של האוניברסיטה, כפי שיעודכן מעת לעת.

10.4. 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.

### **11. התחייבות הזוכה במכרז**

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

11.2. האוניברסיטה שומרת לעצמה הזכות לעשות כל שינוי בנוסח ההסכם כמתחייב על פי שיקול דעתה להוסיף ולשנות את התנאים הנ"ל או חלק מהם, או להתנות תנאים אחרים, לפני חתימת ההסכם בין הזוכה לאוניברסיטה.

### **12. תוקפה של ההצעה**

12.1. תוקפה של ההצעה למכרז היא 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 או בפקס, בהתאם לפרטים שצוינו על גבי חוברת המכרז.

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

### **14. שונות**

14.1. המתעניינים רשאים להגיע לצפות בנכס לצרכי התרשמות, זאת בתיאום מראש מול הגבי שרה דבדבני בטלפון: 054-2688323. אימייל: dsara@univ.haifa.ac.il.

14.2. 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.

- 14.3 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.
- 14.4 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.
- 14.5 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.
- 14.6 האוניברסיטה שומרת לעצמה את הזכות לשנות את היקף השירות מושא מכרז זה והזוכה לא יהא זכאי לכל פיצוי בגין שינוי כאמור.
- 14.7 תשומת לב המציעים מופנית לדרישות האוניברסיטה לקיום ביטוחים על ידי הזוכה במכרז, המפורטות בסעיף 15 להסכם (מסמך ד') ובנספחי הביטוח המצורפים אליו **כנספחים ד'2(א) ו-ד'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.**
- 14.8 האוניברסיטה תאפשר עיון במסמכי ההצעה/הצעות הזוכה/ות במכרז למשתתפים בתמורה לתשלום של 500 ש"ח.
- מציע המבקש לשמור בסוד את הצעתו או חלקים ממנה יציין מראש, עם הגשת הצעתו למכרז, מהם החלקים בהצעתו שהם בבחינת סוד מסחרי. המציע מסכים ומאשר, כי שיקול הדעת הבלעדי בעניין מימוש זכות העיון בהצעה הזוכה מוקנה לאוניברסיטה והמציע מוותר על כל טענה ו/או תביעה כלפי האוניברסיטה בעניין זה.
- 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.

**הנני מצהיר/ה מאשר/ת ומתחייב/ת כי עיינתי ובדקתי היטב את כל פרטי ההזמנה על כל מסמכיה, וכי מובן לי לפרטי פרטים כל האמור בהזמנה זו וחתימתי על ההזמנה ונוסח ההסכם על נספחיו נעשתה בהסתמך על האמור לעיל.**

שם המציע: \_\_\_\_\_

תאריך: \_\_\_\_\_

חתימת המציע (חותמת + חתימות) \_\_\_\_\_

חתימת וחותמת המציע: \_\_\_\_\_



מסמך ב'

**אוניברסיטת חיפה**  
**מכרז מס' 24/2022**

**הצעה למכרז**

לכבוד  
 אוניברסיטת חיפה  
 שדרות אבא חושי  
חיפה

, א.ג.נ.,

**הנדון: הצעה למכרז מס' 24/2022 להשכרת נכס בגודל 36 מ"ר 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/ה 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./מסי שותפות/ מספר עוסק מורשה
	רחוב:
	מספר בית:
	כניסה:
	יישוב:
	מיקוד:
	מסי טלפון:
	מסי טלפון סלולרי:
	מסי פקס:
	כתובת דואר אלקטרוני:
	<b>שמות ומספרי ת.ז. של המוסמכים לחתום בשם המציע בנוגע למכרז:</b>

חתימת וחותמת המציע: \_\_\_\_\_

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 יש לערוך שיפוץ בנכס וכי עלויות שיפוץ זה יושתו עליו במלואן.
  3. המציע עונה על כל הדרישות המפורטות בכתב ההוראות וברשותו כוח האדם המיומן, הציוד וכל יתר התנאים הדרושים בהתאם למכרז.
  4. המציע עומד בכל תנאי המכרז ובכל דרישות הסף המנויות בכתב ההוראות, וכי המציע מקבל על עצמו לבצע את ההתקשרות בהתאם לתנאים המפורטים במסמכי המכרז, לרבות ההסכם ונספחיו.
- מבלי לגרוע מן האמור לעיל הנני מצהיר/ה כי -

- 4.1. המציע רשום בכל מרשם המתנהל על פי דין הצריך לעניין נושא ההתקשרות ויש בידו כל הרישיונות הנדרשים על פי דין, בכלל זה - כל הרישיונות התקפים לצורך הפעלת העסק המוצע.
- 4.2. להלן פרטים אודות העסק אותו אנו מעוניינים להפעיל בנכס :

שם העסק	
סוג העסק	
מטרת העסק	

אנו מצהירים כי העסק כאמור הינו חוקי.

- 4.3. המציע מנהל ספרים כדין ויש בידו את כל האישורים הנדרשים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976. האישורים רצ"ב להצעתנו.  
כמו כן, רצ"ב תצהיר בנוסח **נספח ב'1**.
- 4.4. כל התנאים והדרישות המפורטים במסמכי המכרז ונספחיו מקובלים על המציע והוא יכול לעמוד בהם.
- 4.5. המציע מקבל על עצמו את כל ההתחייבויות והתנאים הכלולים במסמכי המכרז, לרבות ההסכם ונספחיו, ללא כל הסתייגות שהיא.
- 4.6. הנני מצהיר/ה כי הצעה זו מוגשת ללא כל קשר או תיאום עם משתתפים אחרים. רצ"ב להצעה זו תצהיר בדבר אי תיאום מכרז בנוסח **נספח ב'2**.
5. להלן שכר הדירה החודשי המוצע על ידי המציע עבור השכרת הנכס (כהגדרתו בכתב הוראות המכרז - מסמך א'):
 

שכר הדירה החודשי המוצע בש"ח **כולל מע"מ** \_\_\_\_\_.

**יובהר, כי שכר הדירה החודשי המוצע לא יפחת מ-3,500 ש"ח כולל מע"מ.**

6. הנני מצהיר/ה כי ידוע לי ששכר הדירה החודשי ישולם לאוניברסיטה מידי חודש בחודשו בהתאם להוראות ההסכם וכי הוא אינו כולל הוצאות עבור חשמל ומים שישולמו אחר לחודשיים.

חתימת וחותמת המציע: \_\_\_\_\_

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 מסכים ומתחייב, במקרה שיזכה במכרז, להעביר לידי האוניברסיטה ערבות בנקאית אוטונומית בסך 15,000 ש"ח (חמישה עשר אלף שקלים חדשים), אשר תשמש כבטוחה למילוי כל התחייבויותיו על פי הסכם ההתקשרות. ערבות זו תהיה צמודה למדד המחירים לצרכן, ותהא בתוקף עד תום 90 ימים לאחר סיום ההתקשרות.
10. המציע מתחייב לחתום על ההסכם בנוסח המצורף למסמכי המכרז כמסמך ד' תוך 10 ימים, מיום ההודעה על זכייתו במכרז ולהתחיל במתן השירות בהתאם לקבוע בהסכם.
11. הנני מאשר/ת ומסכימ/ה כי הצעה זו תישאר בתוקפה למשך 90 ימים מהמועד האחרון להגשת הצעות למכרז, כנקוב בכתב ההוראות. ידוע לי כי האוניברסיטה רשאית להודיע על הארכת תוקף הצעות ב- 90 ימים נוספים ואני מוותר/ת על כל טענה בקשר לכך.
12. מצורפים להצעה זו, כחלק בלתי נפרד הימנה, כל המסמכים הדרושים, לרבות אלה המנויים בסעיף 8.8 לכתב 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' \_\_\_\_\_, המוסמכ/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 צפויה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה את נכונות הצהרתו/ה דלעיל וחתם/ה עליה בפני.

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

חתימת וחותמת המציע: \_\_\_\_\_

לשם הנוחות, המציע יסמן את בדיקתו באמצעות הסימן ✓ בטור ה"ביקורת"

למען הסר ספק, הסימון נועד לבדיקה עצמית של המציע בלבד והוא אינו מהווה אסמכתה כלשהי לצירופם של המסמכים להצעה ו/או לתקינותם.

מס"ד	מסמכי ההצעה	ביקורת
1.	מציע שהוא תאגיד - העתק נאמן למקור של מסמכי ההתאגדות; תדפיס עדכני מרשם החברות;	
2.	מסמך ב' - טופס ההצעה: פרטים אודות המציע, פרטים אודות העסק המוצע (לצורך הוכחת תנאי סף סעיף 5.2 למכרז) הצעת מחיר בסעיף 4, פרטים על גודל העסק (סימון החלופה הרלוונטית בטבלה שבסעיף 8). המסמך ייחתם על ידי מורשי החתימה מטעם המציע ויאומת על ידי עו"ד.	
3.	נספח ב'1 - תצהיר חתום לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים לצורך הוכחת תנאי סף סעיף 5.3 למכרז. בנוסף: אישור תקף משלטונות מס ערך מוסף או אישור עדכני מרו"ח המעיד כי המציע הינו עוסק מורשה ואישור עדכני מרשויות המס שהמציע מנהל כחוק פנקסי חשבונות ורשומות, על פי חוק מס ערך מוסף והתקנות שהותקנו לפיו, אישור רשויות המס כי המציע נוהג לדווח על העסקאות שמוטל עליהן מס לפי אותו חוק, או כי הוא פטור מלעשות כן.	
4.	נספח ב'2 - תצהיר בדבר היעדר תיאום מכרז.	
5.	ככל שמדובר בעסק בשליטת אישה, כהגדרתו בסעיף 2ב לחוק חובת מכרזים, התשנ"ב-1992, המציע יצרף להצעתו אישור רו"ח ותצהיר, כהגדרתם בסעיף 2ב לחוק הנ"ל	
6.	מסמך ג' - ערבות הביצוע תיחתם בתחתית העמוד בראשי תיבות ובחותמת המציע. עם חתימת הזוכה על ההסכם, ימציא הזוכה לאוניברסיטה ערבות בנקאית צמודה בנוסח מסמך זה.	
7.	מסמך ד' - מסמכי ההסכם ונספחיו חתומים בתחתית העמוד בראשי תיבות ובחותמת המציע.	

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 צפויה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהירה 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 1ב2(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, מאשר/ת בזה כי ביום \_\_\_\_\_ הופיעה בפני מר/גב' \_\_\_\_\_, המוכר/ת לי אישית / שזוהה/תה על ידי לפי ת.ז. מס' \_\_\_\_\_, המוסמכת/ת לחתום בשם המציע על מסמך זה ולאחר שהוזהרתי/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת וכי יהיה/תה צפויה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה את נכונות הצהרתו/ה דלעיל וחתם/ה עליה בפני.

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

חתימת וחותמת המציע: \_\_\_\_\_

**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 צפויה 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' 24/2022 להשכרת נכס בגודל 36 מ"ר 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 מודע/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, 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 שהוזהרתי/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת וכי יהיה/תה צפויה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה את נכונות הצהרתו/ה דלעיל וחתם/ה עליה בפני.

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

חתימת וחותמת המציע: \_\_\_\_\_

מסמך ג'

## אוניברסיטת חיפה

מכרז מס' 24/2022

### 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 \_\_\_\_\_, להשכרת נכס בגודל 36 מ"ר בשדרת החנויות באוניברסיטת חיפה על-ידי המבקש.

"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.

חתימת וחותמת המציע: \_\_\_\_\_

מסמך ד'

**אוניברסיטת חיפה**  
**מכרז מס' 24/2022**

**הסכם שכירות בלתי הוגנת**

שנערך ונחתם באוניברסיטת חיפה ביום \_\_\_\_\_ לחודש \_\_\_\_\_ שנת 2022

בין

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

לבין

**מצד שני** ;

(להלן: "השוכר")

**הואיל** והאוניברסיטה פרסמה מכרז פומבי מס' 24/2022 לקבלת הצעות להשכרת נכס בגודל 36 מ"ר והפעלתו בשדרת החנויות באוניברסיטת חיפה (להלן: "המכרז") ;

**והואיל** והשוכר הגיש הצעתו על פי תנאי המכרז וועדת המכרזים של האוניברסיטה קיבלה הצעתו בכפוף לתנאי והוראות הסכם זה להלן ;

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

**לפיכך, הוצהר 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 תהא להגדרות שלהלן המשמעות שבצידן:
 

"הנכס" - נכס בגודל 36 מ"ר הממוקם בשדרת החנויות באוניברסיטה והמסומן בתשריט המצורף **כנספח ד'1**.

"העסק" - \_\_\_\_\_ (להשלמה לאחר הזכייה) שיופעל על ידי השוכר בנכס.
- 1.4 בכל סתירה ו/או אי התאמה בין הסכם זה לבין נספחיו תגבר ההוראה המיטיבה עם האוניברסיטה והמרחיבה את אחריות השוכר.

**2. הענקת רשות**

בכפוף לתנאים ולהוראות הסכם זה, תעניק האוניברסיטה לשוכר רשות, להכשיר להפעיל ולנהל את העסק ורשות לבצע עבודות הכשרה בשטח הנכס, וזאת למשך תקופת ההתקשרות כהגדרתה להלן.

**3. הצהרות והתחייבויות השוכר**

- 3.1 השוכר מתחייב ומצהיר כי הינו רשום בכל מרשם המתנהל על פי דין, הצריך לעניין נשוא ההתקשרות וכי הוא בעל כל הרישיונות ואישורים הנדרשים על פי כל דין להפעלת עסק בנכס וכי הרישיונות ואישורים כאמור יעמדו בתוקפם במהלך כל תקופת ההתקשרות.
- 3.2 השוכר מתחייב לדווח מראש ובכתב לאוניברסיטה על כל שינוי שיחול על העסק.
- 3.3 השוכר מצהיר כי הוא בדק את הנכס (על מחובריו ועל אביזריו) ומצא כי הוא מתאים לצרכיו ולמטרות השכירות בהתאם לתנאי ההסכם, וידוע לו ומקובל עליו כי יש לערוך שיפוץ בנכס וכי עלויות שיפוץ זה יושתו עליו במלואן.
- 3.4 השוכר מתחייב לעשות בנכס שימוש רק למטרות הפעלת העסק והוא מתחייב לפעול בהתאם להוראות כל דין ו/או היתר ולהנחות את עובדיו לפעול בהתאם להוראות כל דין רלוונטי.
- 3.5 השוכר מצהיר כי הובהר לו כי הלימודים והבחינות באוניברסיטה מתקיימים כעשרה חודשים בשנה ובנוסף כי קיימות חופשות מרוכזות במועדים המתפרסמים מעת לעת על ידי האוניברסיטה, במהלכן לא מתקיימת פעילות באוניברסיטה וכי חלות מגבלות על כניסת רכב לקהל הרכב לתחומי האוניברסיטה, בהתאם למדיניות האוניברסיטה כפי שהיא נקבעת מפעם לפעם. השוכר מצהיר כי הביא משתנים אלו בחשבון וכי עשה חישובי כדאיות הכלכלית בעצמו ואין לו ולא תהיינה לו טענות או תביעות כלשהן כלפי האוניברסיטה בקשר לכך.
- 3.6 השוכר מצהיר כי ביכולתו לבצע את השירות בתנאים המצוינים בהסכם זה על נספחיו, ובהתאם למקובל בתחום זה.
- 3.7 השוכר מצהיר כי ישלם לאוניברסיטה את מלוא התשלומים הנובעים מהסכם זה, בהיקפם ובמועדם, גם בנסיבות בהן תופסק או תופחת פעילות העסק ו/או תופסק או תופחת הפעילות באוניברסיטה ו/או בעסקים הפועלים בתחומי האוניברסיטה, והכל כתוצאה מנסיבות שאינן תלויות באוניברסיטה ו/או כתוצאה מצו ו/או הוראה ו/או הנחה של רשות מוסמכת בדין.
- 3.8 השוכר מצהיר ומאשר בזה כי חישובי הכדאיות הכלכלית של הפעלת העסק עפ"י הסכם זה נעשו על ידו ועל אחריותו בלבד ולא על סמך שום מצג שנתנה האוניברסיטה, וכי הוא מצהיר כי ידוע לו כי האוניברסיטה אינה אחראית בכל צורה שהיא להצלחה פיננסית או אחרת של העסק וכי הוא מוותר מראש על כל טענה מסוג זה.
- 3.9 השוכר מצהיר כי הנכס הינו הרכוש הבלעדי של האוניברסיטה וכי השוכר יהיה ברשות ברכוש הנ"ל בתקופת ההתקשרות כהגדרתה לעיל.
- 3.10 השוכר מצהיר כי לא הוענקה לו ולא הובטחה לו כל ייחודיות ו/או בלעדיות בקשר לסוג העסק שינהל בנכס וכי הוא מוותר על כל טענה בקשר לכך.

חתימת וחותמת המציע:

- 3.11. השוכר מקבל בזאת מאת האוניברסיטה ההרשאה לשפץ, להכשיר, לצייד, לרהט את הנכס וזאת לתקופה של חודש ימים שתחילתם במועד החתימה על ההסכם.
- 3.12. השוכר מצהיר כי ידוע לו שאין בהכשרת, ריהוט ואבזור העסק ו/או בתשלום דמי השכירות, כהגדרתם להלן, כדי להקנות לשוכר זכות כלשהי בנכס מעבר להרשאה להכשירו, לנהלו ולהפעילו במשך תקופת ההתקשרות, כהגדרתה להלן, בלבד.
- 3.13. השוכר מצהיר כי ידוע לו כי השכירות הינה לתקופה מוגבלת וקצובה מראש, כנקוב בהסכם להלן.
- 3.14. השוכר מצהיר כי ידוע לו כי אין בהסכם זה כדי למנוע מהאוניברסיטה להפעיל עסק מסוג דומה או אחר מכל סוג שהוא ברחבי הקמפוס, לרבות בשדרת החנויות, בין בעצמה ובין באמצעות גורם שלישי, ואין בהסכם זה כדי להקנות לשוכר, במפורש או במשתמע, בלעדיות מכל סוג.
- 3.15. השוכר 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. רישיונות**

- 4.1. השוכר 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 להכשרה והפעלת העסק בשטח הנכס.
- 4.2. השוכר מתחייב להכשיר, לנהל ולהפעיל את העסק בהתאם לכל דין ולמלא בקפדנות אחר כל ההוראות ותנאי ההיתרים והאישורים למיניהם במשך כל תקופת ההתקשרות.
- הוראות סעיף זה לעיל, על תת סעיפיו, הן מעיקרי ההסכם והפרתן תהווה הפרה יסודית של ההסכם.**

#### **5. חוק הגנת הדייר**

- 5.1. 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.
- 5.2. מוצהר, מוסכם ומודגש בזאת, למען הסר ספק, כי השוכר לא שילם לאוניברסיטה והאוניברסיטה לא קיבלה ממנו דמי מפתח או תמורה אחרת כלשהי בבחינת דמי מפתח עפ"י החוק, בגין השכרה הנכס.

#### **6. תקופת ההתקשרות**

- 6.1. התקשרות בין הצדדים על פי הסכם זה הינה לתקופה של 24 חודשים החל ממועד החתימה על הסכם זה (להלן: "תקופת ההתקשרות").
- 6.2. בכפוף לעמידה בכל התחייבויותיו על פי הסכם זה, לשוכר שמורה הזכות להאריך את תקופת ההתקשרות בחמש תקופות נוספות בנות 12 חודשים כל אחת (להלן: "האופציה"), כך שסך כל ההתקשרות לא תעלה על 84 חודשים. הודעה על מימוש האופציה תועבר לאוניברסיטה עד לא יאוחר מ- 90 ימים לפני תום תקופת ההתקשרות.
- 6.3. על אף האמור לעיל, האוניברסיטה תהיה רשאית לסיים את תקופת ההתקשרות בכל עת, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי, ומכל סיבה שהיא על ידי מתן הודעה בכתב לספק של 90 ימים מראש. קיצור תקופת ההתקשרות לא תזכה את השוכר בפיצוי ו/או החזר כספי כלשהו.

#### **7. עבודות הכשרה**

- 7.1. במהלך החודש הראשון להתקשרות השוכר ישפץ ויכשיר על חשבונו את שטח הנכס ויתאימו לצורך הפעלת העסק, לרבות, עבודות בינוי, הכשרה, ציוד, ריהוט וכיו"ב (להלן: "עבודות הכשרה").
- 7.2. השוכר יציג לאוניברסיטה את תכנית ההכשרה המבוקשת ויקבל על כך אישור מראש של מהנדס האוניברסיטה.

- 7.3. כל עבודות ההכשרה תבוצענה על ידי השוכר, ועל חשבוננו בלבד, במסגרת תקופה של עד חודש ימים, החל ממועד החתימה על הסכם זה (להלן: "תקופת ההכשרה").
- 7.4. עבודות ההכשרה יבוצעו כאמור בתיאום מראש ובכתב ובאישורו של מהנדס האוניברסיטה והשוכר יהא מחויב להכניס בהן שינויים לבקשת האוניברסיטה ולהתאימן לדרישותיה ולצרכיה לפי שיקול דעתה המוחלט.
- 7.5. מובהר כי כל תוספת ו/או חריגה מהתוכניות כאמור מותנות באישור מפורש מראש ובכתב של ראש יחידת רכש ולוגיסטיקה וראש אגף הנדסה, תשתיות וביטחון באוניברסיטה.
- 7.6. השוכר מתחייב לבצע את עבודות ההכשרה באופן שתגרום הפרעה מזערית, ככל הניתן, לתפקודה השוטף של האוניברסיטה ולגורמים שלישיים בתחומה.
- 7.7. מובהר כי האוניברסיטה תהא רשאית להורות לשוכר על השעות בהן מותר לבצע עבודות ההכשרה ולחלופין על שעות בהן עליו לחדול מביצוע.
- 7.8. השוכר לבדו יהיה אחראי לציוד ולחומרים שיובאו על ידו או על ידי מי מטעמו לשם ביצוע עבודות ההכשרה משך כל זמן הימצאותם בשטח האוניברסיטה. השוכר לא יניח כל ציוד או חומר בנכס, בפתחו וסביבתו, ללא תיאום מראש ובכתב עם האוניברסיטה וללא אישורה.
- 7.9. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, השוכר או מי מטעמו לא יהיה רשאי לאחסן או להניח חומרים וציוד בשטח האוניברסיטה שמחוץ לשטח הנכס.
- 7.10. השוכר 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 השוכר לפי הוראות סעיף זה.
- 7.11. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, מתחייב השוכר 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 ד'3 להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו.
- 7.12. מובהר, כי האוניברסיטה תהא רשאית לפקח על ביצוע עבודות ההכשרה באמצעות ראש אגף הנדסה תשתיות וביטחון באוניברסיטה או אדם אחר מטעמו, והשוכר מתחייב להישמע להוראותיו, והכל מבלי שהדבר יתפרש ככזה המקיים יחסי עובד-מעסיק בין האוניברסיטה לשוכר ו/או לעובדיו ו/או לקבלנים מטעמו ו/או לעובדיהם.
- 7.13. השוכר 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. השוכר 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.
- 7.14. עבודות חשמל בנכס יעשו אך ורק בהתאם לדין ועל ידי חשמלאי בעל רישיון מתאים לסוג העבודה הנדרשת ובפיקוחה של האוניברסיטה.
- 7.15. מובהר, כי עבודות ההכשרה כוללות גם את אבזור וציוד הנכס למטרת הפעלת העסק.
- 7.16. השוכר לא יהא זכאי לתשלום או החזר הוצאות כלשהו מהאוניברסיטה בגין עבודות ההכשרה.
- הוראות סעיף זה לעיל, על תת סעיפיו, הן מעיקרי ההסכם והפרתן תהווה הפרה יסודית של ההסכם.**

## 8. התמורה

- 8.1. תמורת הזכות לשכור ולהפעיל עסק בנכס על פי תנאי ההסכם, מתחייב השוכר לשלם לאוניברסיטה בגין כל חודש שכירות, דמי שכירות חודשיים בסך של \_\_\_\_\_ [יושלם לאחר הזכייה במכרז] ש"ח (כולל מע"מ) (להלן: "דמי השכירות החודשיים").
- 8.2. דמי השכירות החודשיים יוצמדו מידי תשלום למדד המחירים לצרכן המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, כאשר מדד הבסיס הינו מדד חודש \_\_\_\_\_ (להשלמה לאחר הזכייה).
- 8.3. דמי השכירות ישולמו לאוניברסיטה על בסיס חודשי. התמורה עבור כל חודש תשולם בפועל לידי האוניברסיטה לא יאוחר מ- 45 ימים מיום הוצאת החשבון.

- 8.4. דמי השכירות החודשיים יעודכנו בכל מקרה של שינוי בשיעור המע"מ וזאת, בהתאם לשיעורו בדין כפי שיהיה במועד הוצאת החשבונית.
- 8.5. בנוסף לדמי השכירות החודשיים, יישא השוכר בכל התשלומים הנלווים כגון ארנונה, חשמל, מים פיננסי אשפה וניקיון- הכל כמפורט בסעיף 7 להלן, ועל פי התנאים הקבועים בו (להלן: "**התשלומים הנלווים**").
- 8.6. דמי השכירות החודשיים והתשלומים הנלווים יכוננו להלן יחדיו: "**התמורה**".
- 8.7. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, האוניברסיטה לא תגבה מהשוכר את דמי שכירות חודשיים במהלך תקופת הכשרה של חודש אחד בלבד.
- יובהר, כי השוכר ישלם לאוניברסיטה את דמי השכירות החל מהחודש השני להתקשרות גם במקרה שעבודות הכשרה יחרגו מעבר לתקופת הכשרה הנקובה לעיל.
- 8.8. מבלי לגרוע מן הסעדים הנתונים לאוניברסיטה על פי דין ועל פי הוראות הסכם זה, פיגר השוכר 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.
- 8.9. פיגר השוכר בתשלום התמורה, או כל חלק ממנה, ישלם השוכר לאוניברסיטה, בנוסף לכל סעד אחר העומד לזכותה ומבלי לגרוע בזכותה לקבל פיצוי בנוסף לפיצוי לפי סעיף זה בגין נזק אחר שייגרם לה, פיצויים מוסכמים ומוערכים מראש בגובה דמי השכירות הממוצעים בעבור 3 (שלושה) חודשי שכירות (להלן: "**פיצוי מוסכם**"), כפוף לכך שקיבל מהאוניברסיטה התראה בכתב של 7 ימים ולא תיקן ההפרה.
- 8.10. **מוסכם, כי פיגור בכל תשלום לתקופה העולה על 14 ימים, ייחשב להפרה יסודית של ההסכם.**

## 9. תשלומים נלווים

- 9.1. השוכר מתחייב לשאת, לשלם ולפרוע את כל ההוצאות החלות בגין הפעלת העסק, 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, וזאת במהלך כל תקופת ההתקשרות.
- תשלומי הארנונה ישולמו במישרין ע"י השוכר לעיריית חיפה. חשבון הטלפון ישולם במישרין לספק שירותי הטלפון עמו יתקשר השוכר. התשלומים הנלווים יחולו על השוכר החל ממועד החתימה על הסכם זה.
- 9.2. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, יישא השוכר בכל הוצאות החשמל והמים בתקופת ההתקשרות בגין הפעלת העסק כפי שיפורט להלן:
- 9.2.1. חיוב השוכר בגין צריכת החשמל ייעשה לפי קריאת מונים שתבצע על ידי האוניברסיטה. בגין צריכת מים יחויב השוכר בסכום קבוע של 50 שקלים בחודש.
- 9.2.2. חשבון החשמל יחושב על פי ממוצע תעו"ז מתח נמוך לתקופת החיוב, והתשלום עבורו יתבצע אחת לחודשיים, לא יאוחר מ- 14 ימים מקבלת ההודעה על החיוב.
- 9.2.3. חשבון המים יחושב אחת לחודשיים, והתשלום עבורו יתבצע לא יאוחר מ- 14 ימים מקבלת ההודעה על החיוב.
- בגין הוצאות אלה לא יומצא לשוכר טופס דיווח עסקת אקראי אלא חשבון בלבד.
- 9.3. השוכר יישא בכל הוצאות ההתקנה של הטלפונים והמחשבים בשטח הנכס, וכן בהוצאות הטלפון והאינטרנט השוטפות, וישלם את כל חשבונות הטלפון והאינטרנט המתייחסים לטלפונים למחשבים ולפקסים שבשטח העסק. הזמנת והתקנת קווי טלפון ישירים חיצוניים - תבוצע על ידי השוכר ישירות ועל חשבונו.
- 9.4. מבלי לגרוע מן הסעדים הנתונים לאוניברסיטה על פי דין ועל פי הוראות הסכם זה, יישא הסכום שבפיגור ריבית פיגורים בשיעור הריבית המרבית הנהוגה בבנק הפועלים בע"מ בגין חשבונות עו"ש דביטוריים, בחריגה בלתי מאושרת, החל מהיום בו נועד לתשלום ועד לתשלום בפועל.
- הוראות סעיף זה לעיל, על תת סעיפיו, הן מעיקרי ההסכם והפרתן תהווה הפרה יסודית של ההסכם.**

**10. הוראות כלליות בנוגע לניהול והפעלת העסק**

מבלי לגרוע מכל הוראה אחרת בהסכם זה, מתחייב השוכר :

10.1. השוכר 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

השוכר יהיה רשאי לצמצם/להרחיב את שעות הפתיחה כאמור בתקופות שונות (חגים וחופשות), בתאום ובאישור מראש ובכתב של האוניברסיטה.

10.2. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, השוכר מתחייב לסגור את העסק בשעות עריכת טקסי זיכרון בתחום האוניברסיטה, בהתאם לדרישה מראש של האוניברסיטה. לא קיים השוכר הוראות האוניברסיטה, ישלם קנס כספי כמפורט בסעיף 22 להלן, והפרת סעיף זה תחשב הפרה יסודית של ההסכם.

10.3. בניהול והפעלת העסק על השוכר למלא אחר הוראות כל דין, הרלוונטיות לקיום העסק לרבות אחר הוראות חוק הגנת הצרכן, תשמ"א-1981 והתקנות שהותקנו מכוחו.

10.4. השוכר מתחייב להשתמש בשטח הנכס אך ורק בהתאם לאמור בהסכם זה, ולא להשתמש בו למטרות אחרות, או באופן אחר כלשהו.

10.5. השוכר 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.

10.6. בין היתר, יידרש השוכר להתקין ציוד מלא לכיבוי אש עפ"י ההוראות הקבועות לכך בכל דין ועפ"י הוראות המוסדות המוסמכים, להקפיד על מילוי כל הוראות הבטיחות והביטחון המופיעות במסמך המצורף להסכם זה **כנספח ד'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.

10.7. לדאוג לניקיון העסק, הציוד, סביבתו ומתקניו, לרבות השטחים המרוצפים הצמודים לו לשביעות רצונה המלא של האוניברסיטה, וזאת על חשבון השוכר. אם השוכר יימנע מלעשות כן, תהיה האוניברסיטה רשאית לנקות כל מקום, מבנה, מתקן או ציוד שלא נשמר הניקיון כאמור ע"י השוכר, ולחייב את חשבונו של השוכר בכל ההוצאות שתיגרמנה לאוניברסיטה בהקשר לכך. האוניברסיטה תפעיל זכותה לפי סעיף זה לאחר שהשוכר נמנע מלקיים את הנדרש. הוראות סעיף זה לא תמנענה מהאוניברסיטה לראות בהפרת השוכר סעיף זה כהפרה יסודית של הסכם זה במקרה שהשוכר קיבל התראה כאמור ולא נענה.

10.8. מובהר, כי פינני אשפה יעשה אך ורק למכולת האשפה במגרש החנייה שצמוד לבניין הפקולטה למדעי הרווחה והבריאות. האוניברסיטה רשאית להורות לשוכר בכתב לעשות שימוש במתקן אשפה אחר בקרבת מקום. כמו כן, פינני קרטונים יעשה אך ורק ל"כלוב" להשלכת קרטונים במגרש החנייה שצמוד לבניין הפקולטה למדעי הרווחה והבריאות. חל איסור על השלכת קרטונים למכולת האשפה.

10.9. השוכר מתחייב לבצע בסוף כל יום עבודה ניקיון יסודי של שטח העסק באופן שבעת סגירת העסק, יותר השטח כאמור כשהוא נקי ומסודר.

10.10. השוכר מתחייב לדאוג לתחזוקה השוטפת של שטח העסק על חשבונו. השוכר יהיה רשאי לבקש מהאוניברסיטה לבצע עבורו בתשלום עבודות אלה והאוניברסיטה תיענה לבקשתו על פי שיקול דעתה הבלעדי ובהתאם לאפשרויותיה.

10.11. השוכר מתחייב למנוע ולהימנע מלגרור כל מפגע ומטרד, בלא יוצא מהכלל, עפ"י דין, לרבות, ומבלי לגרוע מכלליות האמור, מפגעי ומטרדי תברואה ו/או רעש. אם יבקש השוכר 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 לשוכר להפסיק את המוזיקה לתקופה מסוימת או בכלל, והשוכר מתחייב לציית להוראה זו.

10.12. מובהר כי כל מפגע ו/או מטרד כאמור בסעיף זה יתוקנו ע"י השוכר באופן מידי לאחר שנודע לו בדבר קיומן.

10.13. השוכר 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.

10.14. על השוכר 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.

10.15. השוכר 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 לענין זה, לפי שיקול דעתה הבלעדי.

10.16. בכל מקרה בו השוכר 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:

10.16.1. לדרוש מהשוכר להסיר את השינוי ולהחזיר את המצב לקדמותו והשוכר יהא חייב לעשות כן - על חשבון - מיד עם קבלת דרישה כאמור.

10.16.2. להתיר את השינוי ובמועד "סיום ההתקשרות" כמוגדר להלן - יהא השינוי לרכושה המלא והבלעדי של האוניברסיטה מבלי שהשוכר יהא זכאי לדרוש ו/או לקבל מהאוניברסיטה כל תשלום ו/או פיצוי עבור השינוי.

10.17. בתקופה בה מתקיימת פעילות באוניברסיטה, בימים א'-ה' (ועד בכלל) יהא השוכר רשאי לפרוק ולטעון סחורות החל מהשעה 18:00 ועד השעה 8:00 בבוקר למחרת, ובשעות אלה בלבד. בימי שישי וערבי חג יהא השוכר רשאי לפרוק ולטעון סחורות עד כניסת השבת/החג ללא כל הגבלה. במהלך החופשות בהן לא מתקיימים לימודים באוניברסיטה יהא השוכר רשאי לפרוק ולטעון סחורות במשך כל שעות היום, ללא הגבלה, להוציא ימי שישי וערבי חג כאמור לעיל.

10.18. למען הסר ספק מובהר כי אין באמור לעיל כדי להגביל את השוכר בפריקה באמצעות עגלה ידנית מכלי רכב, שיחננו במגרשי החניה עליהם תורה האוניברסיטה.

10.19. ככל שמדובר בעסק למכירת מוצרים ו/או פריטים, האוניברסיטה תהא רשאית לבדוק, בכל עת, את רשימת המוצרים בעסק ולאסור מכירת פריטים/מוצרים כלשהם מטעמים סבירים.

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

## **11. ביקורת ופיקוח**

11.1. נציגי האוניברסיטה המוסמכים לכך רשאים לבדוק בכל עת, עפ"י שיקול דעתם הבלעדי, את מצב הנכס וסביבתו ואת אופן השימוש בו ע"י השוכר, ויהיו רשאים לבצע ביקורות, בין מתוכננות ובין במפתיע, במהלכן ייבדקו, בין השאר, הדברים הבאים:

11.1.1. ניקיון שטח הנכס והשטח הצמוד לו.

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

11.1.3. תאורה הולמת ופועלת במקום.

11.2. מובהר כי לנציגי האוניברסיטה תהא זכות כניסה לעסק 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 לעסק.

11.3. 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.

**12. ציוד**

- 12.1. האוניברסיטה מעמידה בזה לרשות השוכר את שטח הנכס, והשוכר מתחייב לציידו ולרהטו על חשבונו, בכל האמצעים, האביזרים, המתקנים, הציוד הרהיטים וכל יתר הדרוש לניהולו ולהפעלתו באופן סדיר, תקין והולם.
- 12.2. השוכר 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.
- 12.3. אין האוניברסיטה בבחינת שומר (כהגדרתו בחוק השומרים תשכ"ז-1967) והיא אינה אחראית לשמירת הציוד ו/או המלאי, ואין היא אחראית, באופן כלשהו לאובדנם, גניבתם, פגיעתם והיזקותם בכל צורה שהיא.
- 12.4. השוכר מתחייב לתקן, על חשבונו, כל קלקול, נזק ופגם שיתהוו או ייגרמו לציוד השוכר מיד עם התהוותם. אם נמנע השוכר, מכל סיבה שהיא מלתקן כל קלקול, נזק ופגם כאמור, שמורה הזכות לאוניברסיטה לתקן הציוד על חשבון השוכר, והשוכר 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 השוכר לשלמן ועד ליום תשלומן בפועל לאוניברסיטה.

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

**13. העדר תחולת יחסי עובד מעסיק**

- 13.1. מוסכם ומוצהר מפורשות בין הצדדים, כי בין האוניברסיטה לבין השוכר 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 השוכר בקשר למתן השירותים, אינה אלא אמצעי להבטיח ביצוע נאות של ההסכם, ואין בה כדי ליצור יחסי עובד ומעסיק בין האוניברסיטה לבין מי מטעם השוכר.
- 13.2. השוכר לבדו הוא שישא 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 השוכר 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 השוכר כפי שיהיו בתוקף מעת לעת.
- 13.3. מוסכם כי הן השוכר והן עובדי השוכר 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.
- 13.4. מוסכם, כי התמורה הכוללת שעליה הסכימו האוניברסיטה והשוכר בהסכם זה, נקבעה בהתחשב בעובדה שעובדי השוכר או מי מטעמו אינם בגדר "עובדים" של האוניברסיטה, כך שלא תהיינה לאוניברסיטה כל עלויות נוספות בגין התקשרותה עם השוכר ו/או סיום ההתקשרות, והתמורה המוסכמת עפ"י הסכם זה היא העלות המלאה, הכוללת והבלעדית שתהיה לאוניברסיטה בגין כל הקשור בקבלת השירות מאת השוכר.
- 13.5. נוכח האמור לעיל והסכמת הצדדים שלא לראות בספק ו/או בעובדי השוכר כעובדי האוניברסיטה, ובהתחשב בתמורה המוסכמת לביצוע השירות, השוכר 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 השוכר ו/או מי מעובדי השוכר ו/או כל גורם אחר מטעמו של השוכר היה, או הינו, עובד שכיר של האוניברסיטה ו/או כי האוניברסיטה היא שנושאת באחריות לנזק כלשהו ו/או כי האוניברסיטה היא שצרכה לשלם לספק ו/או למי מעובדיו ו/או למי מטעמו ו/או בגינם, תשלום כלשהו שלא הוסכם בהסכם זה.
- 13.6. 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 השוכר 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 השוכר כלפי עובדיו ו/או מי מטעמו.

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

#### 14. אחריות

14.1. השוכר מתחייב להפעיל ולנהל את העסק 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.

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

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

14.4. השוכר מתחייב בזה לפצות ולשפות את האוניברסיטה בגין כל נזק, תשלום והוצאה (כולל הוצאות משפטיות) אשר ייגרמו לה ו/או יידרשו ו/או ייתבעו ממנה ע"י כל אדם בשל כל מעשה ו/או מחדל ו/או פגיעה ו/או אובדן ו/או הפסד בקשר עם הפעלת העסק ו/או השימוש במתקניו ו/או בצידו כאמור, שנגרמו כתוצאה ממעשיו ו/או מחדליו של השוכר.

#### 15. 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:

##### 15.1. ביטוחי השוכר לתקופת ביצוע עבודות התאמה במושכר

15.1.1. 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 עד לסך 2,000,000 ₪
	פינוי הריסות, עד לסך 1,000,000 ₪
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 ₪ למקרה ולתקופת הביטוח
312	כיסוי בגין נזק שנגרם משימוש בצמ"ה
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
	תקופת תחזוקה של 12 חודשים



### 15.2. ביטוחים לתקופת השכירות (ביטוחי הקבע)

15.2.1. **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 <b>לאובדן תוצאתי לשוכר</b> 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 חברת הניהול
308	ויתור על תחלוף לטובת גורם אחר – השוכרים ו/או הדיירים ו/או בעלי זכויות 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.

15.2.2. **ביטוח אחריות כלפי צד ג'**, בגבול אחריות בסך של 4,000,000 ₪ למקרה ובמצטבר לתקופת ביטוח שנתית.

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

15.2.3. **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).

### 15.3. כללי

15.3.1. כל ביטוחי השוכר יהיו ראשוניים וקודמים לביטוחי המשכיר ויכללו סעיף לפיו מותר המבטח על כל טענה ו/או דרישה בדבר שיתוף ביטוחי המשכיר (קוד סעיף 328).

15.3.2. כל חריג אם קיים בביטוח השוכר לעניין רשלנות רבתי, יבוטל. זאת מבלי לגרוע מחובת הזהירות של השוכר ו/או מזכויות המבטח על פי הפוליסה ו/או על פי דין.

15.3.3. ללא צורך בכל דרישה מצד המשכיר, על השוכר להמציא לידי המשכיר, לפני תחילת ביצוע העבודות את אישור עריכת ביטוח העבודות, בנוסח המצורף **כנספח ד'2(א)**, כשהוא חתום בידי המבטחים. בתום תקופת ביצוע העבודות ולפני הפעלת המושכר, ימציא השוכר לידי המשכיר את אישור ביטוחי הקבע בנוסח המצורף **כנספח ד'2(ב)**. מיד בתום תקופת הביטוח, על השוכר להמציא לידי המשכיר אישור עריכת ביטוח מעודכן בגין חידוש תוקף ביטוחי השוכר לתקופת ביטוח נוספת, ומדי תקופת ביטוח, כל עוד הסכם זה בתוקף.

15.4. מובהר כי גבולות האחריות הנדרשים במסגרת ביטוחי השוכר כמפורט באישור עריכת הביטוח הינם בבחינת דרישה מזערית המוטלת על השוכר. השוכר מצהיר ומאשר כי יהיה מנוע מלהעלות כל טענה כלפי המשכיר ו/או מי מטעמו בכל הקשור לגבולות האחריות כאמור.

15.5. למשכיר תהא הזכות, אך לא החובה, לבדוק את אישור עריכת הביטוח שיומצא על ידי השוכר כאמור לעיל, במפורש לרבות סכומי הביטוח, גבולות האחריות, ההרחבות והסייגים המפורטים בו. המצאת אישור עריכת הביטוח בהתאם להוראות ההסכם הינה תנאי לתחילת השכירות ועל השוכר לבצע כל שינוי, תיקון, התאמה או הרחבה שיידרשו על מנת להתאים את הביטוחים להתחייבויות השוכר על פי הסכם זה.

15.6. השוכר פוטר את המשכיר ו/או מי מטעמו וכן את השוכרים ו/או הדיירים ו/או בעלי הזכויות האחרים במבנה בו מצוי המושכר אשר בהסכמי השכירות שלהם נכלל פטור מקביל לטובת השוכר, מאחריות לכל אובדן ו/או נזק אשר הוא זכאי לשיפוי בגינו על פי הביטוחים כאמור בסעיפים 12.1 (פרק 1) ו-12.2 דלעיל (או שהיה זכאי לשיפוי בגינו אלמלא ההשתתפות העצמית), ולא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי הני"ל בגין אובדן ו/או נזק כאמור; האמור לעיל בדבר פטור מאחריות לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.

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

#### **16. היעדר בלעדיות**

16.1. מוסכם כי אין בהסכם זה כדי למנוע מהאוניברסיטה להפעיל עסק דומה או אחר, בין בעצמה ובין באמצעות צדדים שלישיים.

#### **17. העברת זכויות**

17.1. השוכר אינו רשאי למסור לאחר או לאחרים, במישרין או בעקיפין (לרבות לקבלני משנה ו/או לזכיינים ו/או לחברות בת של השוכר), זכות שימוש כלשהי בשטח הנכס, ו/או בכל חלק ממנו, וכן אינו רשאי להעביר לאחר או לאחרים, במישרין או בעקיפין, זכויותיו על פי הסכם זה, כולן או חלקן. כל מסירה או העברה כזו שיתיימר השוכר לעשות בניגוד לאמור לעיל, תהא בטלה ומבוטלת מעיקרה וחסרת כל תוקף, אלא אם קיבל הסכמתה בכתב ומראש של האוניברסיטה לעשות כן.

17.2. זכויות השוכר על פי הסכם זה אינן ניתנות לשעבוד על ידו או להעברה ו/או המחאה בדרך כלשהי.

17.3. למרות האמור לעיל, במקרה שהשוכר הינו "רשת" ומבקש להפעיל את הנכס באמצעות זכיון מטעמו (להלן: "הזכיון"), הדבר יבוצע בהתקיים התנאים המצטברים הבאים:

17.3.1. בקשה מפורשת בכתב שתופנה על ידי השוכר (הרשת) לאוניברסיטה לאישור הזכיון;

17.3.2. אישור בכתב של האוניברסיטה לגבי זהותו של הזכיון. לאוניברסיטה תהא הזכות לסרב לזכיון משיקוליה ומבלי לנמק. האוניברסיטה תהא רשאית לדרוש לעיין בכל מסמך שיש בו כדי להצביע על מידת הליווי והגיבוי של הרשת לזכיון המוצע ומחויבותו לפעול בהתאם לכללים הנוהגים ברשת, להנחת דעתה של האוניברסיטה;

17.3.3. השוכר יעביר לאוניברסיטה הוכחות על ניסיונו של הזכיון כפי שתבקש.

17.3.4. הרשת והזכיון יתחייבו לפעול בהתאם לכללים להפעלת מתקן באמצעות זכיון המפורטים **בנספח ד'4** להסכם זה או כפי שיעודכנו מעת לעת, וכן, יחתמו על כתבי ההתחייבות המצורפים לנספח זה ומסומנים **בנספחים (א) ו- (ב)**.

17.3.5. הסכם הזכיונות יוכפף מפורשות להסכם זה. במסגרת הסכם הזכיונות יחויב הזכיון בכל אחד מחיובי השוכר עפ"י הסכם זה, ויכלול הבהרה כי במקרה של הפרת הסכם זה ו/או עם סיומו, מכל סיבה שהיא, יתפנה הזכיון באופן מידי משטח הנכס ללא קשר ותלות למערכת החיובים והטענות ההדדית בינו לבין השוכר (הרשת).

17.3.6. במקרה של חילופי זכיינים - באישור מוקדם של האוניברסיטה, אם אין בחילוף משום נזק לאוניברסיטה.

17.4. השתמש שוכר שהוא "רשת" בזכות זו, יראו בכל מוס בו כתוב "השוכר" לענין הסכם זה, גם את "הזכיון", להוציא החיובים הכספיים שישולמו ישירות על ידי הזכיון. השוכר מתחייב לדאוג כי הזכיון ימלא אחר כך הוראות ההסכם מבלי שהדבר משחרר את השוכר (כרשת) מהתחייבות כלשהי מהתחייבויותיו על פי הסכם זה כלפי האוניברסיטה. כמו כן, מובהר כי הפרת הוראה

מהוראות הסכם זה על ידי הזכיין כמוה כהפרתו על ידי השוכר (הרשת), ולאוניברסיטה תעמודנה כל הזכויות על פי ההסכם ועל פי דין כלפי השוכר, לרבות חילוט הערבות כאמור בסעיף 19 להלן.

17.5. האוניברסיטה תהא רשאית לסרב לבקשת השוכר להעביר זכויותיו (בכל דרך שהיא) מבלי שיהיה עליה לנמק סירובה או להתנות הסכמתה בתנאים שתמצא לנכון.

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

#### **18. זקיפת תשלומים, זכות קיזוז ועיכוב**

18.1. בכל מקרה בו יהא השוכר חייב לאוניברסיטה חיובים אחדים, תהיה לאוניברסיטה הזכות לקבוע בעת התשלום, לפי שיקול דעתה, את החיוב שלחשבונו ייזקף הסכום ששילם. כל עוד לא הודיעה האוניברסיטה לשוכר אחרת, ייזקף התשלום ראשית בגין דמי השכירות החודשיים, ולאחר מכן בגין התשלומים נלווים.

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

18.3. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, בכל מקרה בו יהא השוכר חייב לאוניברסיטה חיובים כלשהם על חשבון התמורה כהגדרתה בהסכם זה, תהא האוניברסיטה רשאית לעכב כל סכום המגיע לשוכר ממנה וזאת עד למילוי מלוא התחייבויותיו הכספיות של השוכר, או לקזז את הסכומים שלא שולמו מכל סכום המגיע לשוכר ממנה.

#### **19. ערבות ביצוע**

19.1. במעמד החתימה על הסכם זה, ימציא השוכר לידי האוניברסיטה ערבות בנקאית צמודה למדד המחירים לצרכן בסך של 15,000 ש"ח (חמישה עשר אלף שקלים חדשים) בנוסח המצורף **כמסמך ג'** למכרז.

19.2. הערבות תעמוד בתוקפה למועד של 90 ימים לאחר תום תקופת ההתקשרות ותשמש להבטחת ביצוע מלוא התחייבויות השוכר על פי הוראות הסכם זה.

19.3. האוניברסיטה תהיה רשאית לממש הערבות כל אימת שהשוכר הפר הסכם זה בהפרה כלשהי ולא תיקן את ההפרה תוך 7 ימים מיום שנדרש לכך.

19.4. אין באמור לעיל משום הגבלת אחריותו של השוכר לסכום הערבות דלעיל.

19.5. אם השוכר הנו "רשת", המבקשת להפעיל את העסק באמצעות זכייין מטעמה, "המבקש" יהא הרשת ולא הזכייין מטעמה. ה"רשת" מאשרת ומסכימה בזה כי האוניברסיטה תהא רשאית לחלט את הערבות כאמור, בין בנסיבות הפרת ההסכם על ידי הזכייין ובין על ידי ה"רשת", וה"רשת" והזכייין מוותרים מראש על כל טענה ו/או תביעה בקשר לחילוט בנסיבות אלה.

#### **20. סיום ההתקשרות**

20.1. "מועד סיום ההתקשרות" לעניין הסכם זה יהיה בתום תקופת ההתקשרות או בכל מועד אחר בו יסתיימו היחסים החוזיים בין הצדדים, הכל לפי העניין. במועד סיום ההתקשרות, יפסיק השוכר את הפעלת העסק 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:

20.1.1. השוכר יפנה את הנכס וממועד זה לא יהיו הוא ו/או כל אדם אחר הקשור אליו, רשאים להיכנס לשטחו. השוכר יחויב להשאיר את כל **המחבורים** (לרבות מזגנים) בנכס ואלה ייחשבו לרכוש האוניברסיטה לכל דבר ועניין, ולשוכר אין ולא תהיה בהם כל זכות, והוא לא יהיה זכאי לכל תמורה ו/או השבה באשר היא, בין בגין השקעתו בהכשרת שטח הנכס במחבורים וכן, בגין הכשרת הציוד שבבעלות האוניברסיטה.

20.1.2. למען הסר ספק, מובהר בזה כי סיום ההתקשרות בנסיבות הפרת ההסכם על ידי השוכר, בשום מקרה לא תזכה את השוכר בהחזר השקעה באשר היא.

20.1.3. הוצאת תכולה ע"י השוכר בניגוד לאמור בהסכם זה, ו/או פגיעה אחרת כלשהי בשטח הנכס על ציודו, רהיטיו ואביזריו, תזכה את האוניברסיטה לממש הערבות, כמפורט בסעיף 17 לעיל.

20.1.4. במועד סיום ההתקשרות, יערכו נציגי האוניברסיטה בדיקה של שטח הנכס, והשוכר מתחייב לשפות את האוניברסיטה בגין כל נזק לציוד ו/או לשטח האוניברסיטה, שנגרמו על ידי השוכר במהלך תקופת ההתקשרות, ושאינם בבחינת בלאי סביר, לפי שיקול דעתם של נציגי האוניברסיטה.

20.1.5. כמו-כן, מתחייב השוכר לשפות את האוניברסיטה בגין כל נזק שייגרם לשטח הנכס בעת פינוי ציוד השוכר וכליו.

20.1.6. 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 השוכר לשלם לאוניברסיטה שכר ראוי בגין כל יום בו טרם פונה את שטח הנכס, כולו או חלקו, מעבר למועד הנ"ל, בשיעור מוסכם על סך 4,000 ש"ח (ארבעת אלפים ש"ח) צמודים למדד התשלום בפועל.

20.2. אם לא יוציא השוכר 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 השוכר. השוכר 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.

## **21. הפרת ההסכם**

21.1. הפר השוכר, 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.

21.1.1. לתת לאדם/גוף אחר לתקן את ההפרה ו/או לתקנה בעצמה ולחייב את השוכר בהוצאות התיקון.

21.1.2. לממש הערבות הבנקאית כולה או חלקה, כאמור בסעיף 19 לעיל.

21.1.3. לתבוע את השוכר בגין הנזק.

21.1.4. לבטל את ההסכם ולהפסיק את ההתקשרות, כולה או חלקה.

21.2. הפר השוכר 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.

21.3. מבלי לגרוע מן האמור לעיל האוניברסיטה תהא רשאית לבטל את ההסכם באופן מידי בקרות כל אחד מן המקרים הבאים:

21.3.1. הוגשה נגד השוכר 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.

21.3.2. אם יוטל עיקול על נכסי השוכר, באופן אשר עלול לפגוע ביכולתו לבצע את ההסכם והעיקול לא בוטל בתוך 60 ימים מיום הטלתו.

21.3.3. התברר לאוניברסיטה כי נבצר מהשוכר, מכל סיבה שהיא, מלספק את השירות למשך תקופה רצופה העולה על 10 ימים.

21.4. 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 השוכר לבצע עד ליום שנקבע לסיום בהודעה, אלא אם האוניברסיטה החליטה אחרת.

## **22. קנסות**

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

חתימת וחותמת המציע:

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

- 22.1.1. 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.
- 22.1.2. אי סגירת העסק בימים ובשעות כמפורט בסעיפים 10.1 - 10.2 לעיל - סך של 1,000 ש"ח לכל יום או חלק הימנו.
- 22.1.3. פריקה ו/או טעינה בשעות פעילות האוניברסיטה, כמפורט בסעיף 10.17 לעיל - סך 500 ש"ח כל מקרה.
- 22.1.4. חריגה מתחומי הנכס ו/או הוצאת מיטלטלין אל מחוץ לגבולותיו - סך של 500 ש"ח לכל יום.
- 22.1.5. אי ציות להנחיות נציג האוניברסיטה - סך של 1,000 ש"ח.
- 22.1.6. אי שמירה על ניקיון הנכס וקרבתו - סך של 500 ש"ח לכל יום.
- 22.1.7. גרימת מטרד או הפרעה לתפקודה השוטף של האוניברסיטה - סך של 1,000 ש"ח לכל יום.
- 22.1.8. אי עמידה בתשלומים המפורטים בסעיפים 8 - 9 לעיל במועד - סך של 500 ש"ח לכל יום פיגור.
- 22.1.9. מכירת מוצרים ו/או פריטים שהאוניברסיטה אסרה על מכירתם, כמפורט בסעיף 10.19 לעיל - סך של 500 ש"ח.

22.2. לאוניברסיטה שיקול דעת אם לקצוב מלוא סכום הקנס, כנקוב בכל אחד מן הסעיפים לעיל, או חלק הימנו.

22.3. את סכומי הקנסות, כמפורט בסעיף 22 זה, יעביר השוכר במזומן לידי אגף כספים ובקרה באוניברסיטה לא יאוחר מ-10 ימים ממועד השתתת הקנס. לא שולם הקנס במועד כאמור, יוכפל שיעורו.

### **23. סמכות שיפוט**

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

### **24. שונות**

- 24.1. 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.
- 24.2. הסכמת אחד הצדדים לסטות מתנאי הסכם זה במקרה מסוים או בסדרת מקרים, לא תהווה תקדים ולא ילמדו ממנה גזרה שווה לכל מקרה אחר בעתיד.
- 24.3. לא השתמש או השתתה מלהשתמש, צד כלשהו בזכות מהזכויות המוקנות לו על פי הסכם זה במקרה מסוים או בסדרת מקרים, לא יראו בכך ויתור על זכות מזכויותיו.
- 24.4. כל שינוי, תיקון ו/או תוספת להסכם לא יהיה להם תוקף אלא אם יעשו בכתב ויחתמו כדין על ידי כל הצדדים להסכם.
- 24.5. 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).
- הודעה שתשלח במכתב רשום לפי הכתובות האמורות, תחשב כאילו נמסרה לתעודתה כעבור 72 שעות מעת שיוגרה 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

---

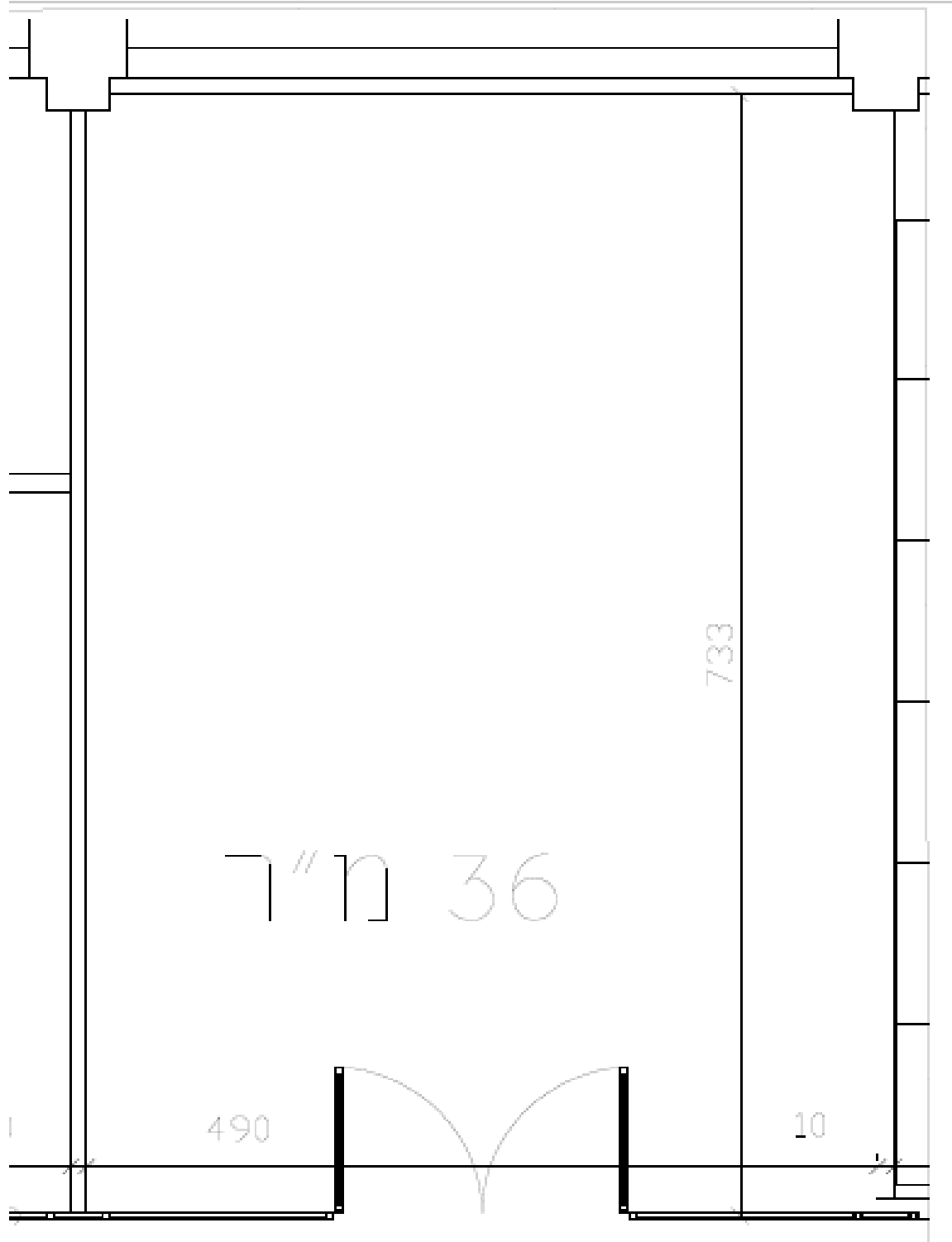
השוכר

---

אוניברסיטת חיפה

נספח ד' 1

תשריט הנכס



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

תאריך הנפקת האישור (____/____/____)		אישור קיום ביטוחים - ביטוח עבודות קבלניות / בהקמה	
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 מטיב עם מבקש האישור.			
מבקש האישור	המבוטח	נוסח הפוליסה	מעמד מבקש האישור
שם	שם	מען הנכס המבוטח / כתובת ביצוע העבודות	<input type="checkbox"/> קבלן הביצוע <input type="checkbox"/> קבלני משנה <input type="checkbox"/> שוכר <input type="checkbox"/> אחר: _____
ת.ז./ח.פ.	ת.ז./ח.פ.		
מען	מען		

פרקי הפוליסה חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח	מספר הפוליסה	תאריך תחילה	תאריך סיום	גבול האחריות / סכום ביטוח / שווי העבודה		כיסויים נוספים בתוקף
				סכום	מטבע	
כל הסיכונים עבודות קבלניות הרחבות לדוגמה:						יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח ד'
רכוש עליו עובדים				2,000,000	₪	316 כיסוי רעידת אדמה 313 כיסוי בגין נזקי טבע 314 כיסוי גניבה, פריצה ושוד
רכוש סמוך				2,000,000	₪	328 ראשוניות 318 מבוטח נוסף – מבקש האישור
רכוש בהעברה						317 מבוטח נוסף – חברת הניהול
פינוי הריסות				1,000,000	₪	317 מבוטח נוסף – קבלנים וקבלני משנה 308 ויתור על תחלוף לטובת השוכרים ו/או הדיירים ו/או בעלי זכויות אחרים במבנה בו מצוי המושכר, אשר בהסכמי השכירות שלחם נכלל ויתור מקביל / פטור לטובת המשכיר
צד ג'				4,000,000	₪	315 כיסוי לתביעות המל"ל 312 כיסוי בגין נזק שנגרם משימוש בצמ"ח 329 רכוש מבקש האישור ייחשב כרכוש צד שלישי 318 מבוטח נוסף – מבקש האישור 317 מבוטח נוסף – חברת הניהול 317 מבוטח נוסף – קבלנים וקבלני משנה 302 אחריות צולבת 328 ראשוניות

חתימת וחותמת המציע:



318 מבוטח נוסף – מבקש האישור 317 מבוטח נוסף – חברת הניהול 317 מבוטח נוסף – קבלנים וקבלני משנה 328 ראשוניות	₪	20,000,000				אחריות מעבידים
						אחר

פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור):
074

ביטול/שינוי הפוליסה
שינוי או ביטול של פוליסת ביטוח, למעט שינוי לטובת מבקש האישור, לא ייכנס לתוקף אלא <u>30 יום</u> לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.

חתימת האישור
המבטח:

**נספח ד'2(ב)****אישור קיום ביטוחים**

תאריך הנפקת האישור ( / / )		אישור קיום ביטוחים		
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	המבוטח	אופי העסקה	מעמד מבקש האישור	
שם	שם	<input type="checkbox"/> נדלין <input type="checkbox"/> שירותים <input type="checkbox"/> אספקת מוצרים <input checked="" type="checkbox"/> אחר: <u>שכירות</u>	מעמד מבקש האישור	
ת.ז.ח.פ.	ת.ז.ח.פ.		<input 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: _____	
מען	מען			

כיסויים נוספים בתוקף	גבול האחריות/ סכום ביטוח		תאריך סיום	תאריך תחילה	נוסח ומהדורת הפוליסה	מספר הפוליסה	סוג הביטוח חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח רכוש
	מטבע	סכום					
316 כיסוי רעידת אדמה							
313 כיסוי בגין נזקי טבע							
314 כיסוי גניבה, פריצה ושוד							
309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור							
308 ויתור על תחלוף לטובת חברת הניהול							
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 השוכר							
328 ראשוניות							
307 קבלנים וקבלני משנה	₪	4,000,000					צד ג'
315 כיסוי לתביעות המל"ל							
321 מבוטח נוסף בגין מעשי ו/או							

חתימת וחותמת המציע:

מחדלי המבוטח – מבקש האישור 320 מבוטח נוסף בגין מעשי ו/או מחדלי המבוטח – חברת הניהול 322 מבקש האישור מוגדר כצד ג' 302 אחריות צולבת 328 ראשוניות							
319 מבוטח נוסף היה וייחשב כמעבידם של מי מעובדי המבוטח – מבקש האישור 328 ראשוניות	ש	20,000,000					אחריות מעבידים
309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 308 ויתור על תחלוף לטובת חברת הניהול 308 ויתור על תחלוף לטובת השוכרים ו/או הדיירים ו/או בעלי זכויות אחרים במבנה בו מצוי המושכר אשר בהסכמי השכירות שלחם נכלל ויתור מקביל / פטור לטובת השוכר 328 ראשוניות							אובדן תוצאתי
							אחר

פירוט השירותים (בכפוף לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור):
096 שכירויות והשכרות

פירוט הנכסים המבוטחים
סוג הנכס (לדוגמא):
רכב/נדל"ן
תיאור הנכס (לדוגמא: מספר רישוי/כתובת)

חתימת וחותמת המציע:

ביטול/שינוי הפוליסה
שינוי או ביטול של פוליסת ביטוח, למעט שינוי לטובת מבקש האישור, לא ייכנס לתוקף אלא <u>30 יום</u> 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 לבטיחותו 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 לשתות 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.

חתימת וחותמת המציע:

- 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 ושבת 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 /ו/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, רישיון 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 ובריאות 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 מיידית למחלקת בטחון ובריאות 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 מלגוזה...).
- אין להרים אנשים במלגוזה 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.

חתימת וחותמת המציע:

- 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 וכו'.
- 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.

חתימת וחותמת המציע:



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

לני"ל נמסר מידע בשפה :

עברית

רוסית

ערבית

אחר: \_\_\_\_\_

שם: \_\_\_\_\_

מס' ת.ז.: \_\_\_\_\_

מקצוע: \_\_\_\_\_

כתובת: \_\_\_\_\_

חתימה: \_\_\_\_\_

תאריך: \_\_\_\_\_

מוסר המידע/ממונה הבטיחות:

שם: \_\_\_\_\_

חתימה: \_\_\_\_\_

הערות:

---



---



---



---



---



---



---

חתימת וחותמת המציע: \_\_\_\_\_

נספח 4'דטופס הרשאה לניהול הנכס על ידי זכיון

1. למרות האמור בסעיף 14 להסכם מיום \_\_\_\_\_, האוניברסיטה תסכים כי השוכר ירשה לבר-רשות (להלן: "הזכיון") לנהל את הנכס במקומו של השוכר ובלבד שיתקיימו כל התנאים המפורטים להלן.
2. על השוכר יהיה לפנות בכתב אל האוניברסיטה ולבקש את אישורה לניהול הנכס ע"י זכיון ולהתקשרות עם זכיון. השוכר יצרף לבקשה את כל הפרטים הנחוצים בקשר לזכיון המוצע ולהסכם המוצע בין השוכר והזכיון. במידת הצורך ולפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט של האוניברסיטה, ימציא השוכר לאוניברסיטה פרטים ומסמכים נוספים, בקשר לזכיון המוצע ו/או להסכם המוצע בין השוכר לבין הזכיון, כפי שיידרש לכך על ידי האוניברסיטה.
3. לאוניברסיטה שיקול דעת בלעדי ומוחלט באם לתת את אישורה לניהול הנכס ע"י זכיון כאמור לעיל, באם לאו. האוניברסיטה רשאית לקבל החלטתה כאמור על סמך אותם שיקולים שתמצא לנכון ואינה מחויבת ו/או מוגבלת לסוג מסוים של שיקולים. האוניברסיטה אינה חייבת לנמק את החלטתה כאמור.
4. האוניברסיטה לא תיתן את אישורה לניהול הנכס ע"י זכיון, והשוכר לא יתקשר בהסכם עם זכיון, אלא לאחר שהשוכר ימציא לאוניברסיטה והאוניברסיטה תאשר לשוכר בכתב כי קיבלה לידיה את כל המסמכים המפורטים להלן:
  - 4.1. כתב ערבות והתחייבות לשיפוי, בנוסח הרצ"ב בנספח "א" לנספח זה, **חתום ע"י השוכר**.
  - 4.2. כתב התחייבות ושחרור, בנוסח הרצ"ב בנספח "ב" לנספח זה, **חתום ע"י הזכיון**.
  - 4.3. ערבות בנקאית, כאמור בסעיף 19 להסכם מאת השוכר.
5. כל עוד לא קיבל השוכר את אישורה בכתב של האוניברסיטה לפיו קיבלה את כל המסמכים כאמור, לא יתקשר השוכר עם זכיון כאמור.
6. השוכר מתחייב כי כל הסכם עם זכיון יכלול הצהרה של הזכיון כי קרא את ההסכם שבין השוכר לבין האוניברסיטה על נספחיו, כי ידוע לו שכל זכויותיו על פי ההסכם בינו לבין השוכר כפופות לזכויות השוכר על פי ההסכם שבינו ובין האוניברסיטה, וכי ההסכם בינו לבין השוכר יכנס לתוקפו רק לאחר מילוי כל התנאים הקובעים לכך בנספח זה.
7. השוכר מתחייב כי תום תוקפו של כל הסכם עם זכיון יהיה במועד קודם או זהה למועד תום תוקפו של הסכם השוכר עם האוניברסיטה, וכי כל הסכם עם זכיון יכלול הוראה מפורשת הקובעת כי תוקפו של הסכם השוכר עם הזכיון תלוי ומותנה בתוקפו של הסכם השוכר עם האוניברסיטה, ופקיעתו של האחרון, בין אם מפאת הגיעו לסיומו ובין אם מכל סיבה אחרת, תפקיע ותסיים מיידית ובו זמנית את הסכם השוכר עם הזכיון.
8. למען הסר ספק, מובהר בזה, כי השוכר נשאר ויישאר אחראי כלפי האוניברסיטה למילוי כל הוראות ההסכם שבינו לבין האוניברסיטה וכי אין בכתב זה ו/או בהענקת רשות לזכיון בכדי לפטור את השוכר מהתחייבויותיו על פי ההסכם עם האוניברסיטה, כולן או מקצתן.

---

 השוכר

---

 האוניברסיטה

**נספח (א)****כתב ערבות והתחייבות לשיפוי**

(לחתימה על ידי השוכר)

- הואיל ואוניברסיטת חיפה (להלן: "האוניברסיטה") התקשרה בהסכם מיום \_\_\_\_\_ עם \_\_\_\_\_ (להלן: "השוכר"), על פיו שכר השוכר נכס בשדרת החנויות באוניברסיטת חיפה (להלן בהתאמה: "הנכס" ו-"ההסכם");
- והואיל ובהתאם למפורט בנספח ד'4 להסכם (להלן: "הנספח") ובכפוף לתנאים המפורטים בו מעוניין השוכר להתקשר עם \_\_\_\_\_ מרחוב \_\_\_\_\_ (להלן: "הזכיון") בהסכם לניהול הנכס (להלן: "הסכם הזכיון");
- והואיל ובהסכם הזכיון קיבל על עצמו הזכיון התחייבויות שונות כלפי האוניברסיטה;

**לפיכך ובהתאם לזאת השוכר מצהיר ומתחייב כדלהלן:**

1. השוכר ערב בזאת באופן מוחלט וללא כל תנאי לקיום כל התחייבויות הזכיון כלפי האוניברסיטה.
  2. השוכר 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 השוכר ויקיים ללא כל דיחוי את כל התחייבויות הזכיון כלפי האוניברסיטה, כפי שיידרש לכך על ידי האוניברסיטה.
  3. אם הזכיון יפר את התחייבויותיו ו/או איזה מהתחייבויות השוכר כלפי האוניברסיטה, כולן או מקצתן, מתחייב בזאת השוכר 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 לאוניברסיטה 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 השוכר הכלולות בכתב זה, כולן או מקצתן, דינן לכל דבר וענין כדין התחייבויות השוכר בהסכם.
- למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי כל הערבויות והביטחונות שהתחייב השוכר 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 :**

\_\_\_\_\_  
השוכר

\_\_\_\_\_  
על-ידי שם והתפקיד

\_\_\_\_\_  
על-ידי שם והתפקיד

## כתב ערבות

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

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

**כתב התחייבות ושחרור**

(לחתימה על ידי זכיין)

אנו הח"מ \_\_\_\_\_ ת.ז. / ח.פ. \_\_\_\_\_

מרחוב \_\_\_\_\_ (להלן: "הזכיין") מאשרים ומצהירים כדלקמן:

**הואיל** ו \_\_\_\_\_ (להלן: "השוכר") התקשר עם אוניברסיטת חיפה (להלן: "האוניברסיטה") בחוזה (להלן: "ההסכם") לפיו שכר השוכר מהאוניברסיטה נכס בשדרת החנויות שבשטחה(להלן: "הנכס");

**והואיל** ועל פי האמור בחוזה ביקש השוכר את הסכמת האוניברסיטה כי הזכיין יורשה להשתמש בנכס כבר-רשות;

**והואיל** ואחד התנאים להסכמת האוניברסיטה לשימוש הזכיין בנכס כבר רשות הינה התחייבויותינו כמפורט להלן בכתב זה;

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

1. אנו מאשרים כי אין לנו ו/או לא תהיה לנו כל זכות שהיא כלפי האוניברסיטה בקשר עם הנכס, וכי כל זכות שיש לנו ו/או שתהיה לנו ביחס לנכס הינה ו/או תהיה כלפי השוכר וכלפיו בלבד.
2. אנו מוותרים בזאת על כל טענה מכל סוג ומין שהם כלפי האוניברסיטה בקשר לשימוש בנכס ו/או בקשר להסכם ותוקפו, ומשחררים את האוניברסיטה מכל אחריות ו/או חובה שהם כלפינו בקשר למתקני המזון.
3. אנו מוותרים על כל סעד שבדין כנגד האוניברסיטה ובמיוחד על זכותנו לסעד של צו-מניעה זמני או קבוע כנגד האוניברסיטה. ויתור זה נעשה במודע שכן ברור לנו שבעל דברנו היחיד לעניין השימוש בנכס הוא השוכר.
4. אנו מתחייבים ומסכימים כי כל ההליכים, הסעדים והתרופות שעומדים לאוניברסיטה כנגד השוכר על-פי ההסכם יעמדו לה גם כלפינו, ואילו לנו לא יהיו כל זכויות, הגנות, סעדים, או תרופות כנגד האוניברסיטה.
5. אנו מצהירים, כי קראנו את ההסכם של השוכר עם האוניברסיטה על נספחיו והבנו את תוכנו לרבות התחייבויות השוכר על פיו, כי ידוע לנו כי כל זכות שלנו ביחס לנכס כפופה לאמור בהסכם האמור וכי כל הסכם בינינו ובין השוכר ביחס לנכס ייכנס לתוקפו, על אף האמור בכל מקום אחר, אך ורק לאחר התמלאות כל התנאים הנקובים בנספח ד'4 לו.
6. בנוסף לאמור לעיל, אנו מתחייבים בזאת כלפי האוניברסיטה בכל החיובים והחובות שמתחייב בהם השוכר בהסכם ועל פיו ובכלל זה בחיובים ובחובות המנויים בסעיף 13 להסכם. למען הסר ספק מובהר בזאת כי התחייבותנו זו הינה עצמאית, נפרדת ובלתי תלויה בהתחייבות השוכר כלפי האוניברסיטה.
7. אנו מתחייבים בזאת באופן מוחלט ובלתי מותנה לשפות את האוניברסיטה בגין כל נזק ו/או הפסד ו/או הוצאות ו/או אובדן רווחים, ישירים או עקיפים שיגרמו לאוניברסיטה בגין או בהקשר לקביעה כאמור בסעיף 7 לעיל ו/או בגין או בהקשר להפרה של התחייבות מהתחייבויותינו הכלולות בכתב זה.

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

ולהלן באנו על החתום:

ע"י:

---

שם ותפקיד

וכן ע"י:

---

שם ותפקיד

## כתב ערבות

(במקרה שהזכיין הינו גוף מאוגד/חברה/שותפות)

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

\_\_\_\_\_

שם: \_\_\_\_\_ שם: \_\_\_\_\_ שם: \_\_\_\_\_

ת.ז.: \_\_\_\_\_ ת.ז.: \_\_\_\_\_ ת.ז.: \_\_\_\_\_

תאריך: \_\_\_\_\_ תאריך: \_\_\_\_\_ תאריך: \_\_\_\_\_