

# המסלול האקדמי המכללה למינהל

## הזמנה להגשת הצעות

1. המסלול האקדמי המכללה למינהל (להלן – "המזמינה") מזמינה בזאת הצעות להפעלת עמדה לתיקון וממכר טלפונים סולריים ואביזרים בקמפוס המכללה בשדרות יצחק רבין 7, ראשון לציון (להלן – "הקמפוס") בבניין בית הסטודנט (להלן – "השירותים" "דוכן סולרי").

במסגרת השירותים ימכרו אך ורק מכשירים סולריים ואביזרים נלווים הכל בהתאם ובכפוף לרישיון העסק שעל הזוכה בהזמנה להציע הצעות לקבל מעיריית ראשון לציון ו/או כל רישיון אחר הנדרש על פי דין.

תיאור מדויק של השירותים מצוי בהסכם ההתקשרות. התיאור דלעיל אינו אלא תיאור כללי בלבד.

מודגש כי אין זה הליך של מכרז או הליך דומה לו, ולפיכך לא יחולו על תהליך בחירת הספק דיני המכרזים.

### תנאים מוקדמים ותנאי סף

2. רשאי להציע רק מציע שימלא אחר כל התנאים המוקדמים ותנאי הסף שלהלן, באופן מצטבר:

2.1 מציע שבמהלך 3 השנים האחרונות הפעיל לפחות עמדת מכירה ומעבדת תיקונים למכשירים סולריים מהסוג הנדרש בהזמנה להציע הצעות זה והמוצע על ידו ו/או מסוג דומה לו, כמפעיל ראשי, בהיקף דומה למפורט לעיל. היקף מחזור שנתי ממוצע לשלוש שנים אחרונות לא פחות מ – 500,000 ש"ח, ידע וניסיון מוכח בתחום.

2.2 מציע שברשותו, במועד הגשת הצעתו, אישורים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו – 1976, והעומד בדרישות החוק בנוגע לשכר מינימום ולהעסקת עובדים זרים כדין. להוכחת האמור יחתום המציע על תצהיר בנוסח המצ"ב **כנספת א'**.

2.3 מציע שיצרף להצעתו תצהיר בנוסח המצ"ב **כנספת ב'** של המציע ושל בעלי השליטה בו בדבר קיום חובות המציע בעניין שמירת זכויות עובדים, לפי דיני העבודה, צווי ההרחבה וההסכמים הקיבוציים החלים על המציע כמעסיק לצורך אספקת העבודה או השירותים.

### תנאים נוספים:

3. בנוסף לעמידה בכל התנאים האמורים לעיל, מותנית ההשתתפות בהזמנה להציע הצעות גם במילוי התנאים הבאים:

3.1 על המציע להגיש הצעות לכל אחד מהפרטים הבאים:

3.1.1 דמי שימוש חודשיים כאמור בסעיף 11 להזמנה זו והכל בצירוף מע"מ בשיעורו על פי דין במועד ביצוע התשלום.

3.1.2 הצעות לתכנון פנימי, עיצוב דוכן הסלולר וכן הצעות לכל הציוד להפעלת דוכן הסלולר, לרבות כל הריהוט (סוג + כמות).

- 3.1.3 הדמיות ניראות של נקודת המכירה המפורטת בסעיף 1 לעיל, כאשר ההדמיה (ואף מצב הדברים בפועל) לא תכלול כל פרסומת מסחרית (לרבות שילוט וכד') של גוף מסחרי כלשהו (נותני חסות וכד').
- 3.2 על המציע לצרף פירוט ניסיון קודם שלו בפעילות בהיקף כספי ובמהות הדומים לפעילות נשוא ההזמנה להציע הצעות שבוצעו על ידו בשלוש השנים האחרונות וכן המלצות על ביצוע עבודות אלה. בנוסף על המציע לצרף מסמכים המעידים על ניסיון קודם, היקפו, טיבו וכיו"ב.
- 3.3 מציע שיכול להוכיח כי יש לו יכולת פיננסית לקיים את ההסכם נשוא הזמנה להציע הצעות זה.
4. יובהר, כי תנאים 3.1 – 3.3 לעיל אינם תנאי סף אלא תנאים נוספים שאי עמידה בהם **עולה** לפסול את ההצעה.
5. למזמינה שיקול דעת לבקש ממציע השלמת מסמכים ומידע שיידרש לה.
6. כן תהיה המזמינה רשאית, אך לא חייבת, לבקש פרטים, אישורים, המלצות ומסמכים אחרים מן המציע במסגרת בדיקת הצעתו, וכן לברר פרטים בנוגע למציע ולטיב השירותים שבוצעו על ידו אצל צדדים שלישיים, לרבות הממליצים.
7. למען הסר ספק יובהר, כי במידה ותוגש הצעה בשם יותר מגוף משפטי אחד - על כל הגופים בשם מוגשת ההצעה לעמוד בכל אחד מתנאי ההזמנה להציע הצעות, לרבות תנאי הסף המפורטים לעיל.

#### **תיאור השירותים והעבודות:**

8. הפעלה דוכן סלולר המפורטת בסעיף 1 לעיל בקמפוס לתקופה של 36 חודשים (להלן: **"תקופת ההסכם"**) בהתאם להסכם ההתקשרות שבין הצדדים.
9. למציע יוצע מיקום בבית הסטודנט להקמת דוכן סלולר. הקמת הדוכן ועיצובו ייעשו על חשבון המציע בכפוף לאישור התכניות מראש על ידי נציג המזמינה (להלן: **"עבודות ההקמה"**).
10. מובהר בזאת כי כל העבודות יעשו באחריות המציע ועל חשבונו בלבד. מועד משוער לתחילת העבודות הוא תחילת חודש 01.10.2019. ביצועה של כל עבודה על ידי המציע במתחם דוכן סלולר, תהיה כפופה לקבלת אישור בכתב ומראש מהמזמינה וכן לקבלת שמות מבצעי העבודה ופרטיהם.

#### **דמי שימוש ותשלומים**

11. המציע שייבחר על ידי המזמינה ישלם בתמורה לקבלת רשות השימוש לביצוע העבודות ולהפעלת דוכן סלולר, דמי שימוש חודשיים בסך שיוצע על ידו ויוסכם על ידי המזמינה.

#### **כללי**

12. המציע יהיה אחראי על חשבונו, על אספקת ציוד דוכן סלולר שיאושרו על ידי המזמינה.

13. המציע ישתמש לצורך ביצוע הפעלת עמדת מכירה בצוות עובדים שיסופקו על ידו ועל חשבונו, אשר יהיו מיומנים, מקצועיים ובעלי כל האישורים הנדרשים על פי כל דין.
14. המציע יהיה אחראי על תחזוקתה השוטפת של דוכן סלולר ושטח השירות של דוכן סלולר.

#### **אופן הגשת הצעות:**

15. כל המחירים הנקובים בהצעה יהיו בשקלים חדשים כולל מע"מ.
16. כל שינוי או תוספת שייעשו במסמך כלשהו מהמסמכים, או כל הסתייגות לגביהם, בין על ידי תוספת בגוף המסמכים ובין במכתב לוואי, או בכל דרך אחרת - ייחשבו כאילו לא נכתבו ו/או עלולים לגרום לפסילת ההצעה.
- בנוסף, המזמינה רשאית לפסול הצעות אשר לא יצורפו אליהן המסמכים המצוינים ברשימת המסמכים שיש לצרף להצעה ו/או באופן שיש להגישם.
17. יש להגיש את ההצעה אך ורק על גבי מסמך "הצעת המציע", הנכלל במסמכי ההזמנה להציע הצעות להלן, ולצרף אליה את המסמכים כמפורט ב"רשימת מסמכים שיש לצרף להצעה" שלהלן, כשהם חתומים על ידי המציע **בכל עמוד ועמוד**, וזאת במעטפה שעליה יירשם "הצעה להפעלת דוכן סלולר" בלבד, ללא ציון סימני זיהוי של המציע.
- את ההצעות יש להגיש במסלול האקדמי המכללה למינהל, שד' יצחק רבין 7 ראשל"צ, בנין ד', קומה ראשונה, חדר 368, במשרדה של עו"ד אביגאל כהן, במעטפה סגורה וחתומה, לא יאוחר מיום 31.05.2019 בשעה 14:00.** המציע ימציא למזמינה עותקים נוספים מהצעתו, במידה ויידרש לעשות כן.
18. הצעה שתגיע לאחר המועד האחרון להגשת הצעות **עלולה להיפסל על הסף ולא תובא כלל לדיון**. יחד עם זאת, המזמינה רשאית על פי שיקול דעתה הבלעדי להאריך את המועד להגשת ההצעות ואת הערבות.
- הצעה שתגיע בפקס לא תיבדק ותיפסל על הסף.

#### **לאחר הזכייה בהזמנה להציע הצעות:**

19. הודיעה המזמינה למציע על זכייתו בהזמנה להציע הצעות, תיחשב הצעתו כתקפה וכמחייבת ממועד מתן ההודעה.
20. לא יאוחר מ- 7 ימים לאחר שתודיע המזמינה למציע על זכייתו בהזמנה להציע הצעות ימציא הזוכה לידי המזמינה ערבות בנקאית לביצוע וכן נספח ביטוח – למילוי כל התחייבויותיו בהתאם להסכם ההתקשרות בין הצדדים, כל זאת כמפורט בהסכם על נספחו.

#### **שיקולי המזמינה ואמות המידה בבחינת הצעות על ידה:**

21. במסגרת שיקוליה של המזמינה בבחינת הצעות המציעים השונים ולצורך בחירת המציע שיזכה בהזמנה להציע הצעות, תהא המזמינה רשאית לשקול, בין היתר:
- 21.1 מחירים.
- 21.2 ניסיון קודם של המציע במתן שירותים בסדרי גודל, היקף ומהות הדומים לשירותים על פי הזמנה להציע הצעות זו.
- 21.3 איתנותו הפיננסית של המציע.
- 21.4 דמי השימוש החודשיים כאמור בסעיף 11 לעיל, המוצעים על ידי המציע.

22. אין המזמינה מתחייבת לקבל את ההצעה הכספית הגבוהה ביותר או כל הצעה שהיא ויעמוד למזמינה שיקול הדעת המוחלט והבלעדי בבחירת מציע בהתאם לאמות המידה שייקבעו על ידה.
23. המזמינה שומרת לעצמה את הזכות לחזור בה מהזמנה זו או לבטלה או לשנות כל חלק ממנה בכל שלב הקודם לחתימת חוזה עם הזוכה על פי הזמנה זו, וזאת בהתאם לשיקול דעתה.
24. המזמינה שומרת לעצמה זכות לבדוק את מידת התאמת איתנותו הפיננסית של המציע ואת יכולתו לעמוד בהתחייבויותיו כנדרש בהזמנה להציע הצעות זו.
25. המזמינה שומרת לעצמה זכות לנהל משא ומתן עם הזוכה בהזמנה להציע הצעות זו.
26. המזמינה תיחשב כמי שהתחייבה כלפי הזוכה רק לאחר שחתמה, מצידה, על הסכם ההתקשרות. כל מסמך ו/או אמירה ו/או החלטה אחרת של גוף ו/או אדם כלשהו אצל המזמינה - לא יחייבוה באופן כלשהו.
27. המזמינה שומרת את הזכות לוותר לגבי כל הצעה שהוצעה על ידי המציע ו/או על כל דרישה מדרישות הזמנה זו על נספחיה כאמור לעיל על פי שיקול דעתה הבלעדי.
28. למען הסר ספק הזוכה (המציע שהצעתו נתקבלה) אינו רשאי לפרסם ו/או להציג חסויות ו/או אמצעי פרסום כלשהם של כל צד ג' בדוכן סלולר או בסביבותיה.
29. הפעלת דוכן סלולר כפופה להמצאת כל ההיתרים, האישורים והרישיונות הנדרשים על פי כל דין לביצוע הפעילות, לרבות רישיון עסק תקף שיעמוד בתוקף במשך כל תקופת ההתקשרות בין המזמינה לבין המציע שייבחר.
30. כל הוצאות המציע הכרוכות במישרין ו/או בעקיפין בהשתתפות בהזמנה זו יהיו על חשבון המציע בלבד ללא קשר לתוצאות ההזמנה.
31. מקום בו נאמר בהזמנה זו כי המזמינה תיתן למציע הודעה בכתב, ניתן להעביר הודעה כאמור באמצעות הדואר, שליח, פקסימיליה ו/או דואר אלקטרוני לפי שיקול דעת המזמינה.
32. לנוחיותו של המציע, מצ"ב, להלן, רשימת המסמכים שעליו להגיש במסגרת הצעתו:
1. הזמנה להציע הצעות חתומה, לרבות אישור המציע.
  2. הצהרת המציע.
  3. הסכם התקשרות חתום בשני עותקים, לרבות נספחיו.
  4. נספחי הביטוח מאושרים עקרונית על ידי חברת הביטוח של המציע.
  5. תצהיר שמירה על זכויות עובדים ושכר מינימום.
  6. תצהיר זכויות עובדים זרים
  7. אישורים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים.
  8. במקרה שהמציע הינו תאגיד – תמצית רישום המתנהלת לגביו בפנקס לפי דין.
  9. אישור עו"ד/רו"ח על מורשי החתימה
  10. תדפיס עדכני של רשם החברות
  11. המסמכים המצורפים להזמנה להציע הצעות:
- מסמך 1 – פירוט ניסיון קודם בהפעלת דוכן סלולר
- מסמך 2 - פירוט תכנון לתכנון פנימי, עיצוב דוכן סלולר וכן הצעות לכלל הציוד
- להפעלת דוכן סלולר לרבות כל הריהוט (סוג + כמות).
- מסמך 3- דמי שימוש

מובהר בזאת שהחתימה על מסמך זה על ידי המציע והגשתו תחשב אישור על כך שהמציע קיבל את כל האמור בהסכם זה וחתימתו על מסמך זה תשמש בסיס להסכם עימו.

המציע מצהיר כי ידוע לו כי דיני המכרזים אינם חלים על ההתקשרות דנן וכי החלטת המזמינה לעניין ההצעות השונות הינה לשיקול דעתה הבלעדי של המזמינה. המזמינה אינה מתחייבת לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר או כל הצעה שהיא. המזמינה תהיה רשאית לנהל משא ומתן עם כל גוף שתחפוץ (או מספר גופים או מציעים), לבקש כל הבהרה, מסמך, פירוט, בנוגע לכל הצעה, לבחור מספר הצעות ולערוך ביניהן תחרות בשלב/ים, לבחירת ההצעה הטובה ביותר על פי שיקול דעתה, לבטל את ההזמנה ו/או לפרסם הזמנה חדשה, לשנות בכל אופן שהוא את הוראות מסמכי ההזמנה להגשת הצעות, לרבות החוזה. המציע מצהיר ומתחייב כי לא תהיה לו כל טענה כלפי המזמינה בכל הקשור להחלטת המזמינה וכי הסכמת המזמינה לקבלת הצעה ממנו הינה על בסיס הצהרתו והתחייבותו זאת.

בכבוד רב,

המסלול האקדמי המכללה למינהל

---

**נספח א'****זכויות עובדים זרים****תצהיר**

אני החתום מטה \_\_\_\_\_, ת.ז. / ח.פ. \_\_\_\_\_, לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר בכתב כדלקמן:

1. אני תושב ישראל.
2. אני, ו/או "בעל זיקה", כמשמעותו בחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו – 1976, לא הורשענו ביותר משתי עבירות לפי חוק עובדים זרים התשנ"א – 1991 ("חוק עובדים זרים") או חוק שכר מינימום התשמ"ז – 1987 ("חוק שכר מינימום").
3. לחילופין, אני, ו/או "בעל זיקה", כמשמעותו בחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו – 1976 הורשענו ביותר משתי עבירות לפי חוק עובדים זרים או חוק שכר מינימום אך חלפה שנה אחת לפחות בין מועד ההרשעה האחרונה למועד התקשרותי עם בית התפוצות (חל"צ) בע"מ.

---

חתימה

**אישור**

אני הח"מ, \_\_\_\_\_, עו"ד, מ.ר. \_\_\_\_\_, מאשר, כי ביום \_\_\_\_\_, הופיעו בפני \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ ולאחר שהוזהרתי אותם כי עליהם לומר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן – הצהירו בפני על נכונות הצהרתם דלעיל וחתמו עליה בפני.

---

עו"ד,

**נספח ב'****תצהיר – שמירת זכויות עובדים**

- אנו הח"מ: המציע: \_\_\_\_\_ ח.פ./ ת.ז. מס' \_\_\_\_\_
- שם \_\_\_\_\_ נושא/ת ת.ז. מס' \_\_\_\_\_
- שם \_\_\_\_\_ נושא /ת ת.ז. מס' \_\_\_\_\_
- לאחר שהוזהרנו, כי עלינו לומר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן, מצהירים בזאת, בשם המציע- \_\_\_\_\_, וכבעלי השליטה במציע, כדלקמן:
1. מורשי החתימה מטעם המציע בהזמנה להציע הצעות הינם: \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ בעלי השליטה במציע הינם: \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, והרינו עושים תצהירו זה בהתאם לתקנות חובת ההזמנה להציע הצעותים.
  2. אנו מצהירים כי \_\_\_\_\_ מקיימת חובותיה בעניין שמירת זכויות עובדים לפי דיני העבודה, צווי ההרחבה וההסכמים הקיבוציים החלים עליה כמעסיק.
  3. המציע \_\_\_\_\_ או מי מבעלי השליטה במציע, לא הורשע בשל הפרת דיני העבודה, בשלוש השנים שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות להזמנה להציע הצעות.
  4. המציע \_\_\_\_\_ או מי מבעלי השליטה במציע, לא נקנס ע"י מפקח עבודה שמונה לפי סעיף 5 לחוק העבירות המנהליות, התשמ"ו-1985, ביותר משני קנסות בשל הפרת דיני העבודה, בשנה שקדמה למועד האחרון להגשת הצעות להזמנה להציע הצעות.
  5. במקרה של קיום הרשעות/ קנסות- להלן פירוט:
  6. הרינו לאשר כי אלו חתימותינו, וכי תוכן תצהירנו אמת.

\_\_\_\_\_ חתימה

\_\_\_\_\_ חתימה

\_\_\_\_\_ חותמת המציע

**אישור****במקרה שהמציע הנו תאגיד:****אישור עו"ד/רו"ח**

אני הח"מ \_\_\_\_\_, המשמש כעו"ד/רו"ח של המציע \_\_\_\_\_ (להלן: המציע), מאשר כי המציע הוא תאגיד רשום לפי \_\_\_\_\_ וכי מורשי החתימה שלה לצורך חתימתה על מסמכי ההזמנה להציע הצעות הם \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ ו- \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_. הנני מאשר כי הנ"ל חתמו בפני ולאחר שהזהרתי אותם, כי עליהם להצהיר אמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, אישרו את נכונות התצהיר דלעיל וחתמו עליו בפני, בשם המציע ובשםם.

\_\_\_\_\_ חתימת עו"ד

\_\_\_\_\_ חותמת

**אישור המציע**

אנו, הח"מ, \_\_\_\_\_, נושא ת.ז. \_\_\_\_\_, ו- \_\_\_\_\_, נושא ת.ז. \_\_\_\_\_, מצהירים בזאת כי קראנו את כל האמור לעיל, כי אנו מבינים את כל האמור בו וכי אנו מסכימים לכל תנאיו.

**מורשה חתימה 1:**

שם: \_\_\_\_\_.

חתימה: \_\_\_\_\_.

תאריך: \_\_\_\_\_.

**מורשה חתימה 2:**

שם: \_\_\_\_\_.

חתימה: \_\_\_\_\_.

תאריך: \_\_\_\_\_.

**אישור רו"ח/עו"ד**

אני הח"מ, \_\_\_\_\_, המשמש כעו"ד/רו"ח של המציע כהגדרתו בהסכם זה, מאשר כי המציע היא חברה רשומה וכי מורשי החתימה שלה לצורך חתימה על הסכם זה הם \_\_\_\_\_ נושא ת.ז. \_\_\_\_\_, ו- \_\_\_\_\_ נושא ת.ז. \_\_\_\_\_, וכי הנ"ל חתמו בפניי בהתאם למסמכי ההתאגדות של המציע ובהתאם להחלטה בת תוקף שקיבל המציע כדין ואשר אושרה כדין.

**ולראיה באתי על החתום,**

תאריך: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
עו"ד/רו"ח



### הצהרת המציע

לכבוד : המסלול האקדמי המכללה למינהל

ש"ד יצחק רבין 7

ראשלי"צ

הנדון : הזמנה להגשת הצעות להפעלה דוכן סלולר בקמפוס של המסלול האקדמי בראשון לציון

1. אנו הח"מ, מסכימים לכל התנאים המפורטים בהזמנה להגשת הצעות, על כל נספחיה המצורפים.
2. אנו עונים על כל התנאים המוקדמים ועומדים בתנאי הסף המפורטים בהזמנה להגיש הצעות וביכולתנו ליתן את השירותים כנדרש על פי מסמכי ההזמנה לרבות על פי הסכם ההתקשרות, המהווה חלק הימנו.
3. אנו מצהירים כי חתימתנו על מסמכי ההזמנה להגשת הצעות והגשת ההצעה מהווה אישור על כך שקיבלנו את כל האמור במסמכי ההזמנה וקיבלנו על עצמנו למלא אחר כל ההתחייבויות המוטלות עלינו על פיה.
4. הננו מצהירים כי בחנו בקפדנות וקראנו בעיון את כל האמור בהזמנה ובמסמכיה, לרבות הסכם ההתקשרות, נספח ערבות, נספח הביטוח וכל מסמך רלוונטי אחר שצורף, הבנו את האמור שם, בדקנו את כל הגורמים המשפיעים ו/או עשויים להשפיע על ביצוע העבודות ו/או העלויות. הבנו את דרישות המזמין לביצוע עבודות השיפוץ וההכנה ולקחנו בחשבון את כל העלויות, התשלומים וההוצאות הכרוכות בביצוע העבודות נושא הזמנה זו שיעשו באחריותנו ועל חשבוננו בלבד.
- כן אנו מצהירים כי לא נציג כל תביעות ו/או דרישות המבוססות על טענות של אי התאמה ו/או אי הבנה, ו/או אי ידיעה של מסמכי ההזמנה להגשת הצעות ואנו מוותרים בזה מראש על טענות אלו.
5. מבלי לגרוע מכלליות האמור, אנו מצהירים שהובא לידיעתנו כי כמות האנשים השוהים בקמפוס אינה קבועה במשך כל ימות השנה והיא משתנה מתקופה לתקופה בהתאם לפעילות האקדמית והמוסדית במזמין, ובתקופות מסוימות היא אף יכולה להיות אפסית, לרבות בימי שבתון, בחגי ישראל ובכלל זה חול המועד סוכות וחול המועד פסח, בימי זיכרון ו/או אירוע אחר. המזמינה תהיה רשאית (אך לא חייבת) לסגור לגמרי, לכל היום או לחלק ממנו, את הקמפוס ודוכן הסלולר.
6. אנו מצהירים כי ידוע לנו שהמועד המשוער לתחילת העבודות הוא תחילת חודש 01.09.19 וכי העבודות יושלמו עד 24.10.2019 אנו נשתמש לצורך ביצוע העבודות בצוות עובדים ו/או קבלני משנה שיסופקו על ידנו ועל חשבוננו, אשר יהיו מיומנים, מקצועיים ובעלי כל האישורים הנדרשים על פי כל דין לביצוע העבודות וכן ננקוט בכל האמצעים הנדרשים, לרבות על פי כל דין, לבטיחות העבודות. ביצועה של כל עבודה על ידנו במתחם דוכן סלולר, תהיה כפופה לקבלת אישור בכתב ומראש מהמזמינה וכן לקבלת שמות מבצעי העבודה ופרטיהם.

- 27.10.19. אנו מצהירים כי ידוע לנו שהמועד משוער לתחילת הפעלת דוכן סלולר הוא 27.10.19.
7. אנו מצהירים כי לקחנו את כל הנתונים הנ"ל בחשבון ועשינו את כל הפעולות והבדיקות הנחוצות על מנת להעריך את מהות השירותים, כמותם והיקפם, וכי אין ולא תהיה לנו ו/או מי מטעמנו כלפיכם ו/או מי מטעמכם כל תביעה ו/או טענה ו/או דרישה בנושאים כאמור, כמו כן נתארגן מראש למענה על תקופות ושעות הלחץ עפ"י עונות, סמסטרים ושעות לימוד.
8. אנו מאשרים כי ידוע לנו שהוצאתו של הליך ההזמנה להגשת הצעות אל הפועל, ההתקשרות עם המציע שייבחר לביצוע העבודות וביצוע העבודות הכלולות בו מותנים ותלויים במתן אישורים מטעם גורמים שונים, לרבות אישור כל הגורמים המתאימים במזמינה, ואנו מסכימים ומצהירים בזאת כי לא תהיינה לנו כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה כנגדכם ו/או כנגד מי מטעמכם אם הוצאתה לפועל של ההזמנה להגשת הצעות, ההתקשרות עמנו (במידה והצעתנו תבחר) ו/או ביצוע העבודות במידה יתעכבו או יבוטלו, כולן או חלקן.
9. אנו מצהירים בזה כי ברשותנו הידע, הניסיון והיכולת לביצוע העבודות והשירותים נושא ההזמנה להגשת הצעות באופן מקצועי וברמה גבוהה, כי נמצאים ברשותנו כל הציוד וכוח האדם הדרושים לביצוע העבודות וכי יש באפשרותנו להשיג על אחריותנו ועל חשבוננו את כל האישורים, הרישיונות וההיתרים הנדרשים עפ"י מסמכי ההזמנה להגשת הצעות.
10. אנו מתחייבים לפעול עפ"י כל דרישות החוק ומשרד העבודה למניעת תאונות ומפגעים.
11. אנו מאשרים כי הפעלת דוכן הסלולר כפופה לקבלת כל האישורים הרישיונות וההיתרים כמפורט לעיל, הנדרשים לביצוע העבודות ואנו מסכימים ומצהירים בזאת כי לא תהיינה לנו כל טענות ו/או תביעות ו/או דרישות מכל מין וסוג שהוא, כנגדכם ו/או כנגד מי מטעמכם, אם הפעלת דוכן הסלולר נושא ההזמנה להגשת הצעות תעוכב מחמת העדר אישורים כאמור.
12. אנו מאשרים ומסכימים כי נציגים מטעם המזמינה יהיו רשאים לבקר בדוכן סלולר וכן לפנות למזמיני עבודות שפורטו על ידנו ולקבל מהם חוות דעת לגבינו, אם המזמינה תמצא לנכון לעשות כן. אנו מתחייבים לשתף פעולה עם המזמינה לעריכת ביקור ו/או קבלת חומר כאמור, במידה ונדרש לכך על ידי המזמינה.
13. הננו מצהירים בזאת כי הובא לידיעתנו שאין באמור בהצעתנו זו כדי לחייב אתכם ו/או כדי להוות קיבול על ידכם בדרך כלשהי של הצעתנו.
14. הצעתנו זו תעמוד בתקפה, ללא זכות חזרה, לכל הפחות למשך 60 יום מהמועד שנקבע להגשת הצעות, או עד לפקיעתה במועד מוקדם יותר במקרה שנקבל מכם הודעה בכתב כי הצעתנו נדחתה ו/או כי הליך ההזמנה להגשת הצעות בוטל.
15. מיד עם מתן אשורכם בכתב כי הצעתנו נבחרה ונתקבלה, יהיו התנאים המפורטים בה, על כל נספחיה, הסכם תקף המחייב אותנו.
16. אם הצעתנו תתקבל, הננו מתחייבים לבוא למשרדכם במועד שיקבע על ידכם ולהפקיד בידיכם, תוך 7 ימים מהמועד שקיבלנו את ההודעה על בחירת הצעתנו, את ערבות

- הביצוע המפורטת בהסכם, נספח הביטוח חתום על ידי חברת הביטוח וכל המסמכים הנוספים הטעונים המצאה עפ"י מסמכי ההזמנה ועל פי דרישתכם.
17. אנו מתחייבים כי אם הצעתנו תתקבל נתחיל בביצוע העבודות ובהפעלת דוכן הסלולר בהתאם ללוח הזמנים שנקבע במסמכי ההזמנה להגשת הצעות.
18. אנו מתחייבים בזה כי נמלא אחר תנאי ההסכם על נספחיו, לרבות קיום הביטוחים המפורטים בנספחי הביטוח, כמתחייב על פי ההסכם ונספחיו.
19. אנו מצהירים בזאת כי הצעה זו מוגשת ללא כל תיאום עם מציעים אחרים.
20. אנו מתחייבים לא לגלות ולמנוע את גילוי פרטי הצעתנו לאחרים עד למועד קבלת הודעת המזמינה על בחירת ההצעה המועדפת בהזמנה להגשת הצעות.
21. אנו מאשרים כי ידוע לנו שאינכם מתחייבים לקבל את ההצעה הזולה ביותר או הצעה כלשהי, והנכם שומרים את הזכות לקבל כל הצעה. עוד ידוע לנו כי תהיו רשאים בכל שלב, בין היתר, לנהל משא ומתן עם המציעים, כולם או חלקם, בכל ענין, לבקש כל הבהרה, מסמך פירוט, מצגת בנוגע לכל הצעה, לבחור מסי הצעות שיעלו לשלב בא ולערוך ביניהן תחרות בשלב/ים לבחירת ההצעה הטובה ביותר עפ"י שיקול דעתכם, לבטל את ההזמנה להגשת הצעות ו/או לדחות את כל ההצעות, לפרסם הזמנה חדשה להגשת הצעות ו/או לבצע את העבודה בעצמו ו/או ע"י מי מטעמו, לשנות בכל אופן שהוא את הוראות מסמכי ההזמנה. הכל כמפורט במסמכי ההזמנה להגשת הצעות. אנו מסכימים ומתחייבים בזאת כי לא תהיינה לנו כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה מכל סוג שהוא בנוגע לעניינים המפורטים לעיל כנגדכם ו/או כנגד מי מטעמכם.

#### אישור המציע

אני ח"מ, \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ מצהיר בזאת כי קראתי את כל האמור לעיל כי אני מבין את האמור בו וכי אני מסכים לכל התנאים דלעיל.

תאריך: \_\_\_\_\_ שם המציע: \_\_\_\_\_

כתובת: \_\_\_\_\_ ת.ז./מס' תאגיד: \_\_\_\_\_

מס' טלפון: \_\_\_\_\_ מס' פקס: \_\_\_\_\_

חתימת המציע: \_\_\_\_\_

#### אישור עו"ד/רו"ח:

אם המציע הוא יחיד

אני הח"מ \_\_\_\_\_ עו"ד רו"ח מאשר/ת כי \_\_\_\_\_ חתם/מה בפני על ההצעה הנ"ל.

חתימה	שם	תאריך
-------	----	-------

(במקרה שהמציע הוא תאגיד – חתימות מורשי החתימה בצירוף חותמת התאגיד)

אם המציע הוא תאגיד

מורשה חתימה 1 : \_\_\_\_\_ מורשה חתימה 2 : \_\_\_\_\_

שם : \_\_\_\_\_ שם : \_\_\_\_\_

ת.ז. : \_\_\_\_\_ ת.ז. : \_\_\_\_\_

חתימה : \_\_\_\_\_ חתימה : \_\_\_\_\_

תאריך : \_\_\_\_\_ תאריך : \_\_\_\_\_

אני הח"מ \_\_\_\_\_ עו"ד רו"ח מאשר/ת כי ה"ה \_\_\_\_\_ חתמו בפני על ההצעה הנ"ל, כי הם מורשי החתימה מטעם המציע לחתום על ההצעה וכי חתימתם ו/או בתוספת חותמת התאגיד מחייבת את המציע לכל דבר ועניין וזאת בהתאם למסמכי התאגדות המציע ובהתאם להחלטה בת תוקף שקיבל המציע ואשר אושרה כדין.

חתימה	שם	תאריך
-------	----	-------

**מסמך 1**

**פירוט ניסיון קודם בהפעלת דוכן סלולר**





**מסמך 3**  
**דמי שימוש**

במידה והצעתנו תיבחר על ידי המזמינה אנו נשלם לכם בתמורה לקבלת רשות השימוש לביצוע העבודות ולהפעלת דוכן סלולר, דמי השימוש חודשיים בסך של \_\_\_\_\_ ₪ בתוספת מע"מ כדין.

תאריך: \_\_\_\_\_ שם המציע: \_\_\_\_\_

כתובת: \_\_\_\_\_ ת.ז./מס' תאגיד: \_\_\_\_\_  
מס' טלפון: \_\_\_\_\_ מס' פקס: \_\_\_\_\_  
חתימת המציע: \_\_\_\_\_

(במקרה שהמציע הוא תאגיד – חתימות מורשי החתימה בצירוף חותמת התאגיד)

נספח ד'**הסכם שכירות בלתי מוגנת**

שנערך ונחתם בראשון לציון ביום \_\_\_\_ לחודש \_\_\_\_\_ 2019

בין:

המסלול האקדמי המכללה למינהל  
ח.פ. 513591222  
שד' יצחק רבין 7 ראשל"צ

מצד אחד;

(להלן – המשכיר)

לבין:

מצד שני;

(להלן - השוכר)

- הואיל** והמשכיר הינו מוסד להשכלה גבוהה הפועל בקמפוס שבראשון לציון הידוע כחלק מחלקה 242 בגוש 3946 בשדרות יצחק רבין 7, ראשון לציון (להלן – המקרקעין);
- והואיל** והמוסד להשכלה גבוהה פתוח ונגיש לציבור הרחב לרבות סטודנטים ואנשי סגל בהתאם לשעות הפתיחה.
- והואיל** והמשכיר מעוניין, כחלק משירותי העזר שהוא מעמיד לרשות הסגל האקדמי, הסגל המנהלי וציבור הסטודנטים לאפשר הפעלת עמדת מכירה ותיקונים של מכשירים סלולריים ואביזרים נלווים.
- והואיל** והשוכר מעוניין להפעיל בקמפוס הפעלת עמדת מכירה ותיקונים של מכשירים סלולריים ואביזרים נלווים.
- והואיל** המשכיר מעוניין להשכיר לשוכר בשכירות חופשית ובלתי מוגנת, בכפוף ובהתאם לתנאים המפורטים בהסכם זה;
- והואיל** והשוכר ראה ובחן את המושכר כהגדרתו להלן ומצאו מתאים לצרכיו, לשימוש ולפעילותו, וברצונו לשכור את המושכר בתנאים ולתקופה הנזכרת להלן בהסכם זה;

**אשר על כן הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:**



**1.1. מבוא**

- 1.1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.
- 1.2. הכותרות בהסכם זה הינן לנוחות בלבד ואין להיעזר בהן לצורכי פרשנותו של הסכם זה.
- 1.3. במקרה של סתירה או אי התאמה בין הסכם זה לבין מסמכים אחרים שנמסרו על ידי מי מהצדדים – יכריע הסכם זה.

**2. הגדרות**

- 2.1. "המושכר" – שטח להעמדת עמדת מכירה ותיקונים של מכשירים סלולריים ואביזרים נלווים, בגודל של כ- 8-10 מ"ר בקומת הכניסה בבית הסטודנט, הכל כמסומן בתשריט המצ"ב כנספת א' והמהווה חלק בלתי נפרד מחוזה זה.
- 2.2. "המדד" - מדד המחירים לצרכן המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה או כל גוף שיבוא במקומו. אם יופסק פרסומו יבוא במקומו מדד דומה שיפורסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה או על ידי גוף דומה.

**3. השכירות**

- 3.1. המשכיר משכיר בזה לשוכר את המושכר והשוכר שוכר בזה את המושכר מהמשכיר, בכפוף ובהתאם להוראות הסכם זה.

**4. מטרת השכירות**

- 4.1. השוכר שוכר בזאת את המושכר לשם הפעלת עמדת מכירה ותיקונים של מכשירים סלולריים ואביזרים נלווים ולמטרה זו בלבד.
- 4.2. כל שינוי ו/או הרחבה בפעילות העמדה תיעשה בפנייה בכתב למשכיר. היה ואישר המשכיר, בהתאם לשיקול דעתו המוחלט, יוכל השוכר להוסיף את הפריטים הנוספים למכירה במושכר. היה ולא אישר המשכיר, לא תהיה לשוכר כל טענה ו/או תלונה ו/או תביעה כלשהי כלפי המשכיר.

4.3. השוכר מתחייב בזאת שלא להשתמש ושלא להתיר להשתמש במושכר או בכל חלק ממנו לכל מטרה אחרת מלבד מטרת השכירות.

4.4. השוכר מצהיר ומאשר כי ידוע לו כי בשטח הקמפוס פועלים ויופעלו בעתיד דוכני מכירה, וכי אין בהסכם זה משום מתן בלעדיות לשוכר בתחום הטלפונים הסלולריים ואביזרים נלווים.

## 5. בדיקת המושכר

5.1. השוכר מצהיר כי ראה ובדק היטב את מצבו הפיזי והמשפטי של המושכר, לרבות סביבתו, אפשרות תכנונו, רישיון, אפשרויות השימוש והניצול של המושכר, ועיין ובדק כל מידע אשר נראה לו רלוונטי לצורך התקשרותו בהסכם זה, ומצא אותו מתאים לצרכיו מכל בחינה, לרבות התאמתו למטרת השכירות.

5.2. השוכר מוותר בזה כלפי המשכיר על כל טענה מחמת פגם או אי התאמה מסוג כלשהו, בכל הקשור למושכר ו/או לבניין.

5.3. השוכר מקבל את המושכר במצבו "as is", והוא יעשה בו בעצמו ועל חשבונו כל תיקון וכל התאמה שידרשו לשם הכשרת המושכר לצרכיו ולא ידרוש מהמשכיר השתתפות נוספת כלשהי בביצוע תיקונים ו/או אחזקה במושכר.

5.4. מבלי לגרוע מכלליות האמור, השוכר מצהיר שהובא לידיעתו כי כמות האנשים השוהים בקמפוס אינה קבועה במשך כל ימות השנה והיא משתנה מתקופה לתקופה בהתאם לפעילות האקדמית והמוסדית, ובתקופות מסוימות היא אף יכולה להיות אפסית, לרבות בחודשים יוני- ספטמבר מדי שנה וכן בחופשות בין סמסטר "א" ל "ב", ימי שבתון, בחגי ישראל ובכלל זה חול המועד סוכות וחול המועד פסח, בימי זיכרון, ביום הסטודנט ו/או אירוע אחר. המשכיר יהיה רשאי (אך לא חייב) לסגור לגמרי, לכל היום או לחלק ממנו, את המכללה.

מובהר בזאת כי מועד מדויק של התחלה וסיום של כל אחד מהסמסטרים של הלימודים (סמסטרים א', סמסטרים ב' או סמסטר קיץ) ו/או של כל תקופת בחינות, ייקבעו על ידי המשכיר ו/או מי מטעמו במהלך כל שנת לימודים, על פי שיקול דעתו הבלעדי.

מובהר ומוסכם בזאת, כי בימים מסוימים, לפי לוח שנתי של המשכיר, שניתן לקבלו אצל נציג המשכיר, קמפוס המסלול האקדמי סגור ולא תתקיים כל פעילות לרבות במושכר.

**6. תקופת השכירות**

6.1. תקופת השכירות תהא החל מיום 27.10.19 וכלה בתום 36 חודשים, דהיינו ביום 26.10.22 (להלן: תקופת השכירות).

6.2. השוכר מתחייב לקבל את החזקה במועד מסירת החזקה ומאשר כי אף אם לא יקבל את החזקה במועד זה, יחולו עליו החל מהמועד הנ"ל כל החובות החלות על שוכר כאמור בהסכם זה. למען הסר ספק, מובהר כי אין באמור כדי להטיל על המשכיר חובה כלשהי לשמירת המושכר או אחריות למצבו, והמשכיר לא יהיה אחראי לכל נזק, קלקול או פגם שיתהווה במושכר לאחר תאריך המסירה במקרה של אי מסירת החזקה כאמור בסעיף זה מסיבות התלויות בשוכר.

6.3. השוכר יהא חייב בכל ההתחייבויות עפ"י הסכם זה עד תום תקופת השכירות, לרבות תשלום מלוא דמי השכירות, גם אם יעזוב את המושכר ו/או יחדל מלהשתמש בו לפני תום תקופת השכירות, למעט במקרה של כח עליון.

6.4. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, בתום 24 חודשים מתחילת ההסכם תינתן לצדדים האפשרות להביא את הסכם זה לסיומו המוקדם בהתראה מראש ובכתב של 90 יום, ולצדדים לא תהיה כל טענה בעניין.

**7. שילוט**

7.1. השוכר יהיה רשאי להציב, על חשבונו, שלט אחד הנושא את שמו בכפוף לתנאים שלהלן:

7.1.1 גודלו של השלט ומיקומו יאושרו על ידי המשכיר ולא יהיו חריגים ביחס לשילוט הקיים השוכר ישיג מראש את כל ההיתרים והאישורים הדרושים להצבת השילוט עפ"י כל דין ויחזיק בהיתרים כאמור כל עוד יהא השילוט מוצב.

7.1.2 השוכר ישא בכל העלויות, לרבות האגרות, שיחולו בגין הצבת השילוט מטעמו.

7.1.3 השוכר ישא באחריות לכל דבר אשר ינבע מהצבת השלטים ו/או התקנתם.

7.1.4 בתום תקופת השכירות ידאג השוכר לפירוק כל השילוט והשבת המצב לקדמותו.

7.1.5 המשכיר רשאי בכל עת לדרוש מהשוכר להחליף את השילוט שיוצב על ידו בשילוט בעיצוב אחר, לפי שיקול דעתו הבלעדי, ובמקרה כאמור ייעשה זאת השוכר מיידית ועל חשבונו.

7.1.6 למען הסר ספק השוכר אינו רשאי לפרסם ו/או להציג חסויות ו/או אמצעי פרסום כלשהם של צד ג' מחוץ למושכר ו/או על קירותיו החיצוניים של המושכר, ולא ידביק שלטים ו/או מודעות על קירותיהם החיצוניים של המושכר.

## 8 דמי השכירות

8.1 דמי השכירות החודשיים בתקופת השכירות בגין המושכר יעמדו על סך של \_\_\_\_\_ ש"ח, לכל חודש בתוספת מע"מ.

8.2 דמי השכירות יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן או כל מדד שיבוא במקומו.

8.3 יובהר כי דמי השכירות כוללים עלויות חשמל בשימוש סביר.

8.4 כמו כן יובהר כי דמי השכירות החודשיים כוללים תשלום בגין מיסי ארנונה כפי שהמכללה מחויבת בהם וככל שתחויב. על אף האמור לעיל ובמידה והעירייה תחייב את השוכר ישירות במיסי ארנונה או את המשכיר בתעריף הגבוה מתעריף המכללה המקובל ישא השוכר בעלויות אלו במישרין.

8.5 בכפוף לאמור בסעיף 8 לעיל, מובהר ומוסכם, כי השוכר יהיה חייב בתשלום דמי שכירות וכן כל יתר החיובים החלים על שוכר כמפורט בהסכם זה בגין המושכר, בין אם במועד זה קיבל לידי את החזקה במושכר ובין אם לאו.

8.6 דמי השכירות ישולמו בכל חודש מראש, לא יאוחר מה- 27 לחודש של כל תחילת חודש שכירות. במעמד חתימת הסכם זה, ימסור השוכר 12 המחאות עבור תשלום כל אחד מחודשי השכירות, וכעבור 11 חודשים ימסור שיקים לכיסוי דמי השכירות בעבור 12 חודשי השכירות הבאים וחוזר חלילה. במועד פירעון כל המחאה תיערך בין הצדדים התחשבות בגין הפרשי המדד

8.7 מבלי לפגוע בכל סעד אשר יעמוד לזכות המשכיר עקב איחור בתשלום, כל תשלום או חלק ממנו שלא ישולם במועדו יישא ריבית פיגורים בשיעור המירבי שיהיה נוהג אצל בנק הפועלים לגבי משיכות יתר בלתי מאושרות.

8.8 תשלום כל דמי השכירות, במלואם ובמועדם, מהווה תנאי יסודי להסכם זה שהפרתו תקנה למשכיר עילה לפינוי השוכר מהמושכר, מבלי לפגוע בכל סעד אחר אשר המשכיר יהא זכאי לו בגין ההפרה, לרבות האמור בסעיף 8.9 להלן.

8.9 איחור של עד 10 ימים בביצוע ההתחייבות האמורה בסעיף זה לא יהווה הפרה יסודית של ההסכם.

## 9 מיסים ותשלומים

9.1 השוכר ישא במשך כל תקופת השכירות בכל המיסים, האגרות, ההיטלים ותשלומי חובה אחרים, החלים ו/או שיחולו על מחזיק המושכר ו/או בקשר לשימוש בו ו/או בגין ניהול עסקיו במושכר ו/או בגין השילוט בגין תקופת השכירות.

9.2 המשכיר ישא בכל מס ו/או היטל חובה שיחולו על פי הדין על בעלי נכסים.

9.3 השוכר מתחייב להמציא מיד למשכיר כל הודעה או דרישה לתשלום מס ו/או תשלום אחר שאינו חל עליו על פי הסכם זה, שיגיע למושכר עבור המשכיר.

9.4 בתום תקופת השכירות יציג השוכר בפני המשכיר כל אישור ו/או חשבון על כל תשלום שהיה עליו לשלמו, וזאת לצורך הוכחה שאכן שילם את כל התשלומים המוטלים עליו עפ"י הסכם זה בכלל וסעיף 9.1 לעיל בפרט. אם יידרש המשכיר במועד כלשהו לשלם כל סכום שמוטל היה על השוכר לשלמו על פי הוראות הסכם זה, ישפה השוכר את המשכיר על פי דרישתו הראשונה.

## 10 רישיונות

10.1 השוכר בלבד אחראי ומתחייב להשיג כל רשיון ו/או אישור מכל גוף ו/או רשות, לרבות רשות מקומית ו/או עירונית ו/או ממשלתית, אשר יידרשו על פי כל דין לשם שימוש במושכר למטרת השכירות.

ככל שידרשו שינויים במושכר לצורך קבלת הרישיון, יהא על השוכר לבקש את הסכמתו של המשכיר מראש ובכתב לביצוע כל שינוי כאמור. הסכים המשכיר לשינוי מראש ובכתב, יהא השוכר רשאי לבצעו על חשבונו, בתנאים שיותנו על ידי המשכיר, לפי שיקול דעתו המוחלט והבלעדי ומבלי שיהיה בכך כדי להטיל על המשכיר חבות כספית או אחרת כלשהי ומבלי לגרוע מזכויות המשכיר לפי הסכם ו/או כל דין.

10.2 המשכיר יסייע לשוכר בקבלת ההיתרים ו/או האישורים הדרושים, ככל שהדבר יידרש ממנו על פי דין כבעלים וכמשכיר של המושכר, ובהתאם לכל דין, ובלבד שלא יהא בכך להטיל על המשכיר חבות כספית או אחרת כלשהי וכן שלא יהיה בכך כדי לגרוע מזכויות המשכיר לפי ההסכם ו/או כל דין.

10.3 השוכר מתחייב לקיים את כל תנאי האישורים הנ"ל ולחדשם במועדם ולשאת בכל ההוצאות, לרבות תשלומי אגרות ו/או הטלים, אשר יידרשו לשם השגת ושמירת האישורים האמורים לעיל בס"ק 10.1.

10.4 השוכר ישלם על חשבונו מיד כל קנס אשר יוטל עליו, אם יוטל, עקב אי מילוי התחייבויותיו לעיל וישפה את המשכיר, לפי דרישתו הראשונה, על כל הוצאה אשר תגרם למשכיר, לרבות הוצאות משפטיות, עקב אי מילוי התחייבויות השוכר לעיל.

10.5 למען הסר ספק, המשכיר איננו ולא יהיה אחראי כלפי השוכר בשום צורה שהיא להשגת כל אישור ו/או רישיון כאמור, ובהתאם אי-השגת היתר ו/או רישיון כאמור, לא יהוו צידוק לדחייה ו/או אי קיום התחייבויותיו של השוכר על פי ההסכם.

## **11 תחזוקת המושכר – תיקונים, תחזוקה ושינויים**

השוכר מצהיר ומתחייב בזאת:

11.1 לפתוח את המושכר לפעילות רק בשעות המותרות על פי כל דין ועל פי תנאי הרישיון עסק שיינתן לשוכר ובכפוף לשעות הפתיחה והסגירה של הקמפוס.

11.2 להחזיק את המושכר במצב טוב, תקין וראוי לשימוש, ולתקן מיד, על חשבונו, כל פגם, נזק, פגיעה ו/או קלקול שיגרמו למושכר בשל מעשיו ו/או מחדליו של השוכר ו/או מי מטעמו ו/או המבקרים במושכר ו/או לקוחותיו למעט נזק שנגרם מפאת בלאי הנובע משימוש רגיל וסביר.

- 11.3 לנהל את עסקו במושכר בהתאם להוראות כל דין ומבלי לגרום למטרד ו/או הפרעה ו/או מפגע ו/או אי נוחות ו/או נזק כלשהם לרבות, אך לא רק, רעש, ריחות, זיהום.
- 11.4 השוכר מתחייב להקפיד על ניקיון המושכר לרבות השטחים הציבוריים הסמוכים למושכר ולנהל את עסקו אך ורק בתחומי המושכר. השוכר מתחייב כי לא יוצאו אל מחוץ למושכר שום סחורות, ציוד, אריזות ריקות, חפצים, גרוטאות, ארגזים, או חפצים אחרים כלשהם ולא תוצא פסולת כלשהי לסביבת המושכר.
- 11.5 לא לבצע ו/או לעשות ו/או להרשות לבצע כל עבודות ו/או שינוי ו/או תוספת ו/או שיפוצים ו/או בניה כלשהי במושכר אלא אם כן קיבל, מראש, אישור בכתב מהמשכיר על הסכמתו לשינוי ו/או תוספת ו/או בניה כאמור, ובתנאים שיקבע המשכיר. המשכיר לא יתנגד לביצוע עבודות הנדרשות לצורך מטרת השכירות אלא מטעמים סבירים בלבד.
- 11.6 מובהר בזאת, כי כל התיקונים ו/או השינויים ו/או התוספות שיעשו במושכר והמחברים למושכר יעברו בגמר תקופת השכירות לרשות המשכיר ולבעלותו, מבלי שהשוכר יהיה רשאי לדרוש ו/או לקבל פיצויים או תשלום עבורם אלא אם כן ידרוש המשכיר להחזיר המצב לקדמותו, ובמקרה כזה מתחייב השוכר לעשות זאת על חשבונו בתום תקופת השכירות.
- 11.7 עשה ו/או שינה השוכר דבר במושכר בניגוד לאמור בסעיף 11.4 לעיל, כי אז מבלי לפגוע בכל זכות של המשכיר, יהיה השוכר חייב להחזיר את המצב לקדמותו על פי דרישתו של המשכיר. לא קיים השוכר את הדרישה יהיה המשכיר רשאי לבצע זאת כל חשבון השוכר והשוכר יהא חייב להחזיר למשכיר כל סכום שיוצא על ידו וכן לפצות את המשכיר על כל נזק ו/או אבדן שיגרמו לו בשל כך.
- 11.8 המושכר יימסר לשוכר בהתאם למפרט המצורף כנספח ג' להסכם זה.
- 11.9 השוכר יהיה רשאי לבצע במושכר עבודות בניה ואחרות להתאמת המבנה לצרכיו בלבד (להלן – עבודות השוכר), וזאת בכפוף לקבלת אישור המשכיר מראש ובכתב לתוכניות טרם ביצוען. כל עבודות השוכר כאמור בסעיף זה תהיינה על חשבון השוכר ובאחריותו.
- 11.10 להסרת ספק יובהר, כי בכל מקרה השוכר לא יהיה רשאי לבצע במושכר עבודות ו/או שינויים הפוגעים בקונסטרוקציה של הבניין או שינויים המשפיעים על חיצוניותו, והחומרים והמתקנים שיתקין השוכר במושכר יהיו אך ורק בהתאם לתקן הישראלי.

11.11 השוכר מתחייב לבצע את העבודות בהתאם לקביעות ודרישות התקן הישראלי ו/או כל תקן ו/או כל סטנדרט מנחה אחר כנדרש על פי כל דין ו/או נוהג הקיים בעבודות מסוג זה, בהתאם להוראות כל רשות ו/או גוף מוסכמים ועל פי הוראות שיינתנו לו מעת לעת על ידי המשכיר.

11.12 השוכר מתחייב לבצע את עבודות השוכר בפיקוח מהנדס מוסמך שיועסק על ידו באחריותו ועל חשבונו ואשר ימלא הוראות והנחיות המשכיר.

11.13 השוכר מתחייב כי עבודות שעלולות לגרום לרעש והפרעה ללימודים המתקיימים בקמפוס יבוצעו על ידו אך ורק בשעות שאינן כלולות בשעות הלימודים הסדירות בקמפוס, בהתאם לשעות העבודה שייקבעו על ידי המשכיר, והוא מתחייב לעשות כל מאמץ שלא לגרום להפרעה ו/או מטריד כלשהם לפעילות הסדירה והשוטפת בקמפוס.

11.14 השוכר יהיה האחראי הבלעדי כלפי המשכיר וכלפי כל צד ג' שהוא, בגין כל קלקול ו/או נזק מכל סוג שהוא, שיגרם למושכר ו/או לבנין ו/או לשוכר ו/או למושכרים אחרים בבנין ו/או לכל צד ג' שהוא בקשר עם ביצוע עבודות על-ידי השוכר ו/או מי מטעמו במושכר.

11.15 כמו כן, מתחייב השוכר לפעול בהתאם לנוהלי העבודה והכללים שינהיג המשכיר, הכוללים בין היתר, שעות פעילות, דרכי שינוע, הבאה ופינוי של ציוד וחומרים וכיו"ב.

11.16 השוכר לבדו יהיה אחראי לציוד ולחומרים שיובאו על ידו ו/או מי מטעמו, לשם ביצוע עבודות השוכר, לשמירתם ולביטוחם, ובכל מקרה המשכיר לא יהיה בגדר "שומר" לגבי הציוד, כמובנו של מונח זה בדין.

11.17 השוכר מתחייב לסלק מעת לעת מהמושכר באופן שוטף וסדיר את עודפי החומרים והפסולת, ומיד גם גמר ביצוע כל העבודות ינקה השוכר את אתר המושכר ויסלק ממנו את כל המתקנים הארעיים, שיירי החומרים והפסולת מכל סוג שהוא.

11.18 המשכיר ו/או מי מטעמו יהיה רשאי לבקר בכל עת במושכר. המשכיר ו/או מי מטעמו יהיה רשאי לפסול חומרים ולדרוש החלפתם לחומרים ו/או מוצרים אחרים אם לדעתו אין הם תואמים את החומרים והמוצרים כאמור שעל השוכר להשתמש לצורך ביצוע העבודות נשוא הסכם זה. אין בהוראה ו/או בהנחיה של המשכיר כדי לגרוע מאחריותו של השוכר לבצע את העבודות תוך שמירה והקפדה על מילוי הוראות כל דין ו/או תקן ו/או הנחיות מקצועיות מחייבות ו/או נוהגות אחרות.



11.19 השוכר יהיה האחראי לכך שבמשך כל הזמן שתבוצענה על ידו העבודות במושכר, לרבות בזמן ביצוע תיקונים במשך תקופת ההסכם, יקוימו במושכר סדרי עבודה תקינים וסדרי בטיחות נאותים הנדרשים על פי כל דין למניעת נזקים לרכוש ו/או לגוף.

11.20 השוכר יהא אחראי לטיב העבודות והחומרים כלפי המשכיר. השוכר מתחייב לתקן על חשבונו מייד לאחר דרישת המשכיר כל ליקוי, קלקול, חוסר התאמה או פגם (להלן: "הפגמים") הנובעים או הבאים לדעת המשכיר כתוצאה מביצוע גרוע ו/או רשלני ו/או בלתי מתאים ו/או כתוצאה משימוש בחומרים ו/או מכשירים פגומים ו/או בלתי מתאימים ו/או מכל סיבה אחרת שאינה בשליטת המשכיר שיתגלו בעבודות השוכר במהלך ביצוען ובמשך כל תקופת ההסכם.

11.21 כל עבודות השוכר ו/או השיפוצים ו/או השיפורים שנעשו על ידי השוכר בתקופת ההסכם במושכר, וכל המחוברים למושכר חיבור של קבע, יעברו עם תום תקופת ההסכם מכל סיבה שהיא, לרשותו ולבעלותו של המשכיר, והשוכר מוותר על כל תביעה ו/או טענה ו/או דרישה ביחס אליהם. למען הסר ספק, מובהר בזאת כי השוכר לא יהיה זכאי לכל תשלום שהוא בגינם.

11.22 טרם תחילת עבודות השוכר יציג השוכר בפני המשכיר פוליסות ביטוח מתאימות לביצוע עבודות בנייה (לרבות צד ג'), ביטוח קבלנים וחבות מעבידים) ולא יחל בביצוע העבודות טרם קבלת אישור המשכיר. למען הסר ספק, הצגת אישור קיום ביטוח עבודות קבלניות יהיה רלוונטי רק במידה ועבודות ההתאמה תהיינה גבוהות מסך של 100,000 ₪.

## 12 המחאה ו/או הסבת ההסכם

12.1 השוכר מתחייב שלא להשכיר ו/או להעביר ו/או להקנות את המושכר או כל חלק ממנו, ולא למסור ו/או לתת את השימוש בו ו/או בכל חלק ממנו וכן לא להעביר את זכויותיו על פי הסכם זה, במלואן או בחלקן, לאחרים, בין בתמורה ובין שלא בתמורה, ללא הסכמה מוקדמת ובכתב של המשכיר.

12.2 המשכיר יהיה רשאי להעביר את המושכר, כולל את זכויותיו על פי הסכם זה, בשלמותן או בחלקן, לאדם ו/או לישות משפטית אחרת כלשהי, ללא צורך בהסכמת השוכר ובתנאי שזכויותיו של השוכר על פי הסכם זה לא תפגענה.

## 13 אחריות וביטוח

- 13.1 השוכר יהא אחראי על פי דין בגין נזק שיגרם למושכר ו/או למבקרים ו/או הבאים למושכר ו/או לכל צד ג' לרבות עובדי השוכר ו/או לקוחותיו ו/או מי מטעמו ו/או ברשותו וכן לרכושם של כל מי מהמפורטים לעיל, עקב מעשיו ו/או מחדליו של השוכר ו/או מי מטעמו, וישפה את המשכיר במידה שהמשכיר יחויב בתשלום כלשהו בגין נזק כנ"ל על פי פסק דין, לרבות בגין הוצאות משפטיות שייגרמו למשכיר ובכפוף לכך שהמשכיר הודיע לשוכר על דבר הדרישה ו/או התביעה מיד עם קבלתה ואפשר לשוכר להתגונן מפניה. מובהר, כי המשכיר לא יתפשר בכל דרישה / תביעה כאמור, מבלי לקבל לכך את הסכמתו של השוכר מראש, במפורש ובכתב.
- 13.2 מבלי לגרוע מאחריות השוכר עפ"י הסכם זה ו/או עפ"י הדין, מתחייב השוכר לערוך ולקיים למשך תוקפו של הסכם זה את הביטוחים המפורטים בנספחי הביטוח, המצורפים לחוזה זה **כנספח ב' 1 וכן ב' 2 (מבוססים על נוסחי "ביטוח")** ומהווים חלק בלתי נפרד הימנו, אצל חברת ביטוח מורשית כדין בישראל (להלן: **"ביטוחי השוכר"**).
- 13.3 **רק במידה ותתבצענה עבודות בנייה ע"י השוכר ולאחר אישור המשכיר ובמידה ושווי העבודות והחומרים (דהיינו הפרויקט) יעלה ע"ס 100,000 ₪ (מאה אלף) יערוך השוכר ביטוח עבודות קבלניות ובמקרה כזה, השוכר מתחייב להמציא אישור ב' 2 בדבר קיומו של ביטוח העבודות הקבלניות, לפחות 7 ימי עבודה לפני תחילת ביצוע עבודות השיפוץ והבינוי וכן, על השוכר להמציא את אישור עריכת ביטוחי קבע של השוכר ב' 1 לפחות 7 ימי עבודה לפני אכלוס המבנה.**
- 13.4 השוכר רשאי שלא לערוך ביטוח אובדן-תוצאתי כמפורט בסעיף 4 בנספח ב' 1, במלואו או בחלקו, ואולם האמור לעניין זה לגבי כל אבדן-תוצאתי יחשב כאילו נערך הביטוח במלואו.
- 13.5 השוכר מצהיר כי ידוע לו שהמצאת אישור ב' 1 עריכת ביטוחי קבע של השוכר הינה תנאי מתלה ומקדמי לפתיחת עסקו של השוכר במושכר ו/או להכנסת נכסים כלשהם למושכר (זולת נכסים הכלולים בעבודות המבוטחות לפי אישור ב' 2), והמשכירה תהיה זכאית למנוע מן השוכר את פתיחת עסקו במושכר ו/או הכנסת נכסים כאמור במקרה שהאישור לא הומצא לפני המועד שצוין לעיל.
- 13.6 השוכר מתחייב למלא אחר תנאי פוליסות הביטוח הנערכות על ידו, לשלם את דמי הביטוח במלואם ובמועדם, ולדאוג ולוודא כי ביטוחי הקבע יחודשו מעת לעת לפי הצורך ויהיו בתוקף במשך כל תקופת השכירות. למען הסר ספק, מוסכם בזאת כי קביעת גבול האחריות כמפורט בנספח הביטוח הינה בבחינת דרישה מזערית המוטלת על השוכר. השוכר מצהיר ומאשר כי הוא יהיה מנוע מלהעלות כל טענה ו/או דרישה כלפי המשכירה ו/או מי מטעמה, בכל הקשור לגבולות האחריות המזעריים כאמור.
- 13.7 הפרת סעיף "אחריות וביטוח" זה על כל תניותיו מהווה הפרה יסודית של ההסכם.
- 13.8 מבלי לגרוע מהוראות הסכם זה ומבלי לגרוע מאחריות המשכיר על-פי הסכם זה או על-פי דין, על המשכיר לערוך ולקיים, למשך תוקפו של ההסכם, את הביטוחים המפורטים בהמשך לסעיף זה אצל חברת ביטוח מורשית כדין.
- 13.9 **להלן ביטוחי המשכיר (מוסכם כי גבולות-האחריות הדולאריים יכולים להיות שקליים לפי שער 3.8):**
- 13.10 **ביטוח המבנה** (לרבות המושכר) על צמודותיו ומערכותיו, במלוא ערך כינונם, וכן כל רכוש נוסף של המשכיר המצוי במבנה ובסביבתו וכן הרחבות, שיפורים ותוספות שנעשו על חשבון המשכיר בלבד, בערך כינון, מפני אבדן או נזק עקב הסיכונים המפורטים בביטוח אש מורחב, לרבות אש, עשן, ברק, התפוצצות, רעידת אדמה, סערה וסופה, שיטפון, נזקי נוזלים והתבקעות צינורות, פגיעה על ידי כלי רכב, פגיעה על ידי כלי טיס, פרעות, שבתות, נזק בזדון וכן נזקי פריצה.

- 13.11 הביטוח כאמור יכלול סעיף בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי השוכר ו/או הבאים מטעם השוכר (מובהר כי הויתור הנ"ל איננו שמי אלא מתייחס לכל מי מטעם השוכר ו/או שהשוכר התחייב חוזית כלפיו), אולם הויתור כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.
- 13.12 **ביטוח אבדן תוצאתי** המבטח אבדן דמי שכירות ודמי ניהול בשל נזק שנגרם למבנה (לרבות המושכר) וכן לכל רכוש נוסף כאמור לעיל (למעט פריצה), וזאת למשך תקופת שיפוי של 12 חודשים.
- 13.13 הביטוח כאמור יכלול סעיף בדבר ויתור על זכות התחלוף לטובת השוכר והבאים מטעם השוכר, אולם הויתור כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.
- 13.14 למשכיר הזכות שלא לערוך ביטוח אבדן תוצאתי המבטח אבדן דמי שכירות, דמי ניהול ודמי חניה (אם קיימים) כאמור לעיל, במלואו או בחלקו.
- 13.15 **ביטוח אחריות כלפי צד שלישי** בגבול אחריות של 8,000,000 ₪ (שמונה מיליון) לאירוע ובמצטבר על-פי הפוליסה, המבטח את חבות המשכיר על-פי דין בגין פגיעה גופנית או נזק לרכוש העלול להיגרם לגופו או לרכושו של אדם או ישות משפטית כלשהם במבנה ובמושכר. הביטוח כאמור לא יהיה כפוף לכל הגבלה בדבר חבות הנובעת מאש, התפוצצות, בהלה, מכשירי הרמה, פריקה וטעינה, בעלי חיים, מתקנים סניטרים פגומים, הרעלה, כל דבר מזיק במאכל או משקה, שביתות והשבתות, חבות בגין וכלפי קבלנים קבלני משנה ועובדיהם וכן תביעות תחלוף מצד המוסד לביטוח לאומי. חריג אחריות-מקצועית לא יחול לגבי נזקי גוף אדם.
- 13.16 **ביטוח אחריות מעבידים** המבטח את חבות המשכיר כלפי עובדיהם בגין פגיעה גופנית או מחלה מקצועית העלולה להיגרם למי מהם תוך כדי או עקב עבודתם בפרויקט ובסביבתו, בגבול אחריות של 20,000,000 ₪ (עשרים מיליון) לתובע, לאירוע ובמצטבר על-פי הפוליסה. ביטוח זה אינו כולל כל הגבלה בדבר עבודות בגובה ובעומק, שעות עבודה, פיתיונות ורעלים וכן בדבר העסקת נוער כחוק.
- 13.17 המשכיר פוטר את השוכר והבאים מטעם השוכר ו/או עובדיו ו/או מנהליו מאחריות בגין נזק שהמשכיר זכאי לשיפוי בגינו על-פי הביטוחים שעל המשכיר לערוך כאמור לעיל (או שהיו זכאים לשיפוי בגינו אלמלא ההשתתפויות העצמיות הנקובות בפוליסות), אולם פטור מאחריות כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.

#### 14 סיום תקופת השכירות ופינוי המושכר

- 14.1 בתום תקופת השכירות ו/או בהגיע הסכם זה לקיצו מכל סיבה שהיא, לרבות ביטולו, יפנה השוכר את המושכר וימסור את החזקה במושכר למשכיר ו/או למי שהוא יורה, מיד, כשהמושכר נקי, מסודר ופנוי מכל אדם ו/או חפץ ובמצבו כפי שהוא ביום חתימת הסכם זה, למעט שינויים ושיפורים שהמשכיר הסכים בכתב שיבוצעו ושיושארו במושכר מבלי שהשוכר יהא זכאי לקבל תשלום כלשהו בגינם.
- 14.2 לא עשה כן השוכר, יהיה המשכיר רשאי להיכנס בעצמו ו/או על ידי אחרים למושכר ולסלק ידם של השוכר ו/או מי מטעמו, למנוע מהשוכר ו/או מי מטעמו מלהשתמש במושכר ו/או מלהיכנס אליו, לרבות על ידי נעילתו ו/או ניתוק זרם החשמל ו/או המים והשוכר נותן בזה הסכמתו לכך וימנע מלהפריע למשכיר לעשות כן. על השוכר יחולו גם

הוצאות כל סעד אשר יינתן ע"י בימ"ש, לרבות כל צו מניעה ו/או צו עשה, לצורך מימוש זכויות המשכיר מכל מין וסוג שהוא.

14.3 אם יאחר השוכר בפינוי המושכר כאמור לעיל, כי אז ישלם השוכר למשכיר סך של **400** ש"ח עבור כל יום של איחור, כפיצוי מוערך ומוסכם מראש על ידי הצדדים לשיפוי הנזק שיגרם למשכיר בשל איחור בפינוי המושכר, וזאת בנוסף לכל סעד אחר, על פי כל דין, לרבות, פינויו המידי של המושכר. מועד התשלום של הסכום האמור, בגין כל יום של פיגור, יהיה ביום שלאחריו.

14.4 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מוסכם בין הצדדים כי בתום תקופת השכירות ו/או בהגיע הסכם זה לקיצו, על המשכיר לא תחול כל אחריות בגין התחייבויות השוכר כלפי צדדים שלישיים.

## 15 הפרת ההסכם

15.1 על חוזה זה והפרתו יחול, בנוסף להוראות המיוחדות להלן, ומבלי לגרוע מהן, הוראות חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), תשל"א – 1970, וכל צד יהא זכאי לתבוע את אכיפתן של התחייבויות הצד שכנגד וזאת בנוסף על פיצויים בגין נזקים שנגרמו לו בשל הפרת החוזה.

15.2 הוראות הסעיפים 3,4,5,6,7,8,9,11,12,13,14,16 נראות בעיני הצדדים כעיקריות והפרת כל אחת מהן הינה הפרה יסודית היורדת לשורשו של ההסכם, ותזכה את המשכיר, בנוסף לכל סעד אחר, לדרוש פינוי מידי של המושכר.

איחור של עד 10 ימים בביצוע כל התחייבות לא ייחשב להפרה יסודית.

15.3 מבלי לגרוע מכל סעד וזכות אחרים, המוקנים למשכיר במקרה של הפרה יסודית של תנאי מתנאי הסכם זה על ידי השוכר, מוסכם בזאת כי במקרה שהשוכר יפר תנאי הסכם זה הפרה יסודית, יהא חייב השוכר בתשלום פיצוי מוסכם, מבלי הצורך להוכיחו, בסכום השווה לדמי שכירות חודשים המגיעים למשכיר בגין 6 חודשי שכירות.

15.4 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מובהר כי המשכיר יהיה רשאי לבטל הסכם זה גם בקרות אחד או יותר מהמקרים הבאים:

15.4.1 נפתחו הליכי פשיטת רגל ו/או פירוק כנגד השוכר ולא בוטלו תוך 30 יום.

15.4.2 הוטל עיקול על השוכר ו/או רכושו והעיקול לא הוסר תוך 30 יום.

15.4.3 מונה כונס נכסים על רכושו של השוכר וההליך לא בוטל תוך 30 יום.

## 16 בטוחות

16.1 להבטחת כל התחייבויות השוכר על פי הסכם זה, לרבות ומבלי לפגוע ביתר התחייבויות השוכר, פינוי המושכר במועד, תשלום כל נזק שייגרם למושכר, תשלום דמי השכירות והתשלומים האחרים המוטלים על השוכר בהסכם זה, יפקיד השוכר בידי המשכיר, במעמד חתימת הסכם זה ערבות בנקאית אוטונומית, בלתי מותנית, צמודת מדד, בסך של **6 חודשי שכירות** בתוספת מע"מ, תוקף הערבות יהיה עד תום 90 יום לאחר תום תקופת השכירות.

16.2 כמו כן, מתחייב השוכר להאריך את תוקף הערבות או להמציא ערבות חלופית בכל מקרה בו תוארך תקופת השכירות וזאת טרם הארכת תקופת השכירות וכתנאי מוקדם לה. סכום הערבות המוארכת או החלופית יעודכן בהתאם לעדכון דמי השכירות, כאשר כל עלויות העדכון והארכת הערבות יחולו על השוכר.

16.3 השוכר נותן בזה הוראה בלתי חוזרת, וחותמתו על הסכם זה מהווה את ההוראה בלתי חוזרת, להשתמש בערבות כולה או מקצתה ולדרוש את ביצועה ופירעון הכספים המובטחים על פיה, כולם או חלקם, במידה והשוכר לא ימלא התחייבויותיו בהסכם זה ו/או כל חלק מהן.

16.4 חולטה הערבות או חלקה, כאמור לעיל, והסכם זה לא בוטל או הופסק, יהיה על השוכר לדאוג על חשבונו לערבות חדשה בסכום זהה, ולהמציא למשכיר תוך 7 ימים מיום המימוש כאמור ערבות בנקאית חדשה בגובה הסכום שחולט.

16.5 בתום תקופת השכירות, ולאחר שהשוכר מילא אחר כל התחייבויותיו כלפי המשכיר לפי הסכם זה, יחזיר המשכיר לשוכר את הערבות.

16.6 למען הסר ספק מובהר, כי לא יהיה במימוש הערבות כדי לגרוע מכל סעד ו/או זכות ו/או תרופה אחרים להם זכאי המשכיר מכח הסכם זה ו/או על פי כל דין עקב הפרת תנאי מתנאי הסכם השכירות.

16.7 אי המצאת הערבות כמפורט בסעיף זה לרבות השלמתה במקרה שמומשה תחשב להפרה יסודית של הסכם זה ותקנה למשכיר זכות לבטל את ההסכם ו/או לדחות את מועד מסירת החזקה במושכר עד להמצאת הערבות מבלי שהדבר יגרע מחבויות השוכר על פי ההסכם, לרבות חובתו לתשלום דמי שכירות, וכל יתר התשלומים שעליו לשלם על פי הסכם זה, ומבלי לגרוע מכל סעד אחר העומד למשכיר על פי הסכם זה ו/או על פי דין.

## 17 שלילת תחולת חוקי הגנת הדייר

17.1 השוכר מצהיר בזאת כי ידוע לו כי הבניין הוא בנין חדש שנבנה לאחר יום 28 באוגוסט 1968 וכי בתאריך זה לא היה דייר הזכאי להחזיק במושכר כדייר מוגן ומאז, לא הושכר המושכר בדמי מפתח לשום גורם שהוא, וכי לא שולמו או נתקבלו בקשר למושכר או ליחסי השכירות הנוצרים על פי הסכם זה במישרין או בעקיפין דמי מפתח כלשהם. כל תיקון ו/או שינוי או תוספת או השקעה אשר יבוצעו במושכר, אם יבוצעו, ע"י השוכר או מי מטעמו לא יהווה ולא יחשב כתשלום דמי מפתח ולפיכך לא יחולו על הסכם זה ועל השכירות על פיו הוראות חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב-1972, או כל חוק אחר שיבוא במקום החוק הנ"ל.

17.2 בשום מקרה לא יחשב השוכר כדייר מוגן ולא יהא זכאי לתשלום דמי מפתח או תשלום אחר בפנותו את המושכר והוא יהיה חייב לפנות את המושכר במועד הפינוי ולהחזירו לידי המשכיר כשהוא פנוי מכל אדם וחפץ, הכל כמפורט בהסכם זה.

17.3 מוסכם ומוצהר כי האמור בסעיף זה הינו תנאי מקדמי ויסודי להתקשרות הצדדים בהסכם זה וכל טענה סותרת שיעלה השוכר או מי מטעמו יהווה הפרה יסודית של ההסכם.

## 18 כללי

18.1 השוכר יאפשר למשכיר ו/או למי שהוא יורה, להיכנס למושכר ולבקר בו בכל זמן סביר ובתיאום מראש.

18.2 מוסכם, כי במידה ואיזה מהתשלומים על פי הסכם זה יהיה בשיק, הרי שמסירת השיק לא תחשב כתשלום ורק פרעונו בפועל של השיק ייחשב כתשלום של דמי השכירות או כל תשלום ממין אחר – הכל לפי הענין.

- 18.3 כל האמור בהסכם זה משקף את שהוסכם והותנה בין הצדדים וכי הם לא יהיו קשורים בכל הבטחות, פרסומים, הצהרות, מצגים, השפעות והתחייבויות בכתב ובעל פה שאינן נכללות בהסכם זה ואשר נעשו, אם נעשו, לפני חתימתו
- 18.4 כל ויתור, הרשאה, הנחה, מתן אורכה, דחייה, איחור, הימנעות מפעולה במועדה או שימוש בזכות ו/או שיהוי של כל צד לא ייחשבו ולא יפורשו כוויתור או זניחה מצדו על זכויותיו לפי הסכם זה ולא ישמשו תקדים ו/או יהוו מניעות כלפיו.
- 18.5 כל שינוי בהסכם זה ככל שיעשה יהיה לו תוקף רק אם נערך בכתב וייחתם על ידי שני הצדדים להסכם זה.
- 18.6 הודעות על פי הסכם זה יהיו בכתב וימסרו ביד או ישלחו בדואר רשום לכתובות המפורטות במבוא להסכם זה. הודעה תיחשב כאילו נתקבלה בתוך 72 שעות לאחר שנמסרה למשלוח בדואר רשום.

#### ולראיה באו הצדדים על החתום

---

השוכר

---

המשכיר

**נספח ב' 1****אישור על קיום ביטוחי קבע של השוכר**

תאריך \_\_\_\_\_

לכבוד

המסלול האקדמי המכללה למינהל ח.פ. 51-3591222

(להלן: "המסלול האקדמי")

שד' יצחק רבין 7, ראשון לציון

**הנדון: אישור על קיום ביטוחי קבע של השוכר**

אנו הח"מ \_\_\_\_\_ חברה לביטוח בע"מ, מאשרים כי לבקשת \_\_\_\_\_ (להלן: "השוכר") ערכנו פוליסות ביטוח לתקופה מ \_\_\_\_\_ ועד \_\_\_\_\_, בין היתר, בקשר עם הסכם להפעלת עמדת מכירה ותיקונים של מכשירים סלולריים ואביזרים נלווים בקמפוס המסלול האקדמי המכללה למינהל בראשון לציון (להלן: "ההסכם"), כאשר היקף הכיסוי בפוליסות כדלקמן הינו עפ"י נוסח הפוליסה הידוע כ"ביט" (כלל) מהדורה: .....

**1. ביטוח רכוש – פוליסה מס' \_\_\_\_\_**

ביטוח תכולת המושכר, בבעלות ו/או באחריות השוכר בערך-כינון (מלאי יבוטח לפחות בערך רכישתו) וכן כל רכוש אחר המצוי מחוץ למושכר שהינו בבעלותו ו/או באחריותו של השוכר, וכן כל שינוי, שיפור, או שיפוץ שנעשו על-ידי השוכר ו/או עבורו (שלא באמצעות המשכיר, או מי מטעמו), למעט השלמות בניה, שיפורים ותוספות למבנה המתחם הנעשים על ידי המסלול האקדמי, בין היתר כנגד אובדן או נזק עקב הסיכונים המפורטים בביטוח אש מורחב, לרבות אש, עשן, ברק, התפוצצות, רעידת אדמה, שיטפון, נזקי סערה וסופה, נזקי נוזלים והתבקעות צינורות, פגיעה על-ידי כלי רכב, פגיעה על-ידי כלי טיס, נזקי בום על-קולי, נזקי התנגשות, פרעות, שביתות, נזק בזדון, שבר זכוכית ופריצה. הביטוח כולל תנאי מפורש לפיו מותר המבטח על כל זכות תחלוף (שיבוב) כלפי המסלול האקדמי ו/או מי מטעמו. וויתור על זכות תחלוף כלפי בעלי הרשות האחרים בקמפוס, יתקיים רק אם קיים בביטוחיהם וכן בהסכמי השכירות שלהם סעיף בדבר וויתור על זכות תחלוף הדדי כלפי השוכרים האחרים, ובלבד שהאמור לעיל בדבר וויתור על זכות תחלוף לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק מתוך כוונת זדון.

**2. ביטוח אחריות כלפי צד שלישי – פוליסה מס' \_\_\_\_\_**

ביטוח אחריות השוכר כלפי צד שלישי על פי דין בגין פגיעה גופנית או נזק לרכוש העלול להיגרם לגופו או לרכושו של אדם או גוף כלשהו במתחם הקמפוס בגבול אחריות של 4,000,000 ₪ (אחד מיליון) לאירוע ובסה"כ לתקופת ביטוח שנתית.

ביטוח זה אינו כפוף לכל הגבלה בדבר חבות הנובעת מאש, התפוצצות, בהלה, חבות בגין ו/או כלפי קבלנים ו/או קבלני משנה, מכשירי הרמה, פריקה וטעינה, מתקנים סניטאריים פגומים, הרעלה, כל דבר מזיק במאכל או משקה, שביתות והשבתות וכן תביעות תחלוף מצד המוסד לביטוח לאומי. חריג אחריות-מקצועית לא יחול לגבי נזקי גוף אדם.

ביטוח זה הורחב לכלול כמבוטחים נוספים את המסלול האקדמי ו/או עובדיהם ו/או מנהליהם בגין אחריותם למעשי ו/או מחדלי השוכר, בכפוף לסעיף אחריות צולבת לפיו נחשב הביטוח כאילו נערך בנפרד עבור כל אחד מיחיד המבוטח.

הביטוח כולל תנאי מפורש לפיו מותר המבטח על כל זכות תחלוף (שיבוב) כלפי המסלול האקדמי ו/או מי מטעמו. וויתור על זכות תחלוף כלפי בעלי הרשות האחרים בקמפוס, יתקיים רק אם קיים בביטוחיהם וכן בהסכמי השכירות שלהם סעיף בדבר וויתור על זכות תחלוף הדדי כלפי השוכרים האחרים, ובלבד שהאמור לעיל בדבר וויתור על זכות תחלוף לטובת אדם שגרם לנזק מתוך כוונת זדון.

**3. ביטוח אחריות מעבידים – פוליסה מס' \_\_\_\_\_**



ביטוח אחריות מעבידים בגין אחריות השוכר כלפי עובדיו על פי פקודת הנזיקין [נוסח חדש] ו/או חוק האחריות למוצרים פגומים, התש"ס - 1980, בגין פגיעה גופנית או מחלה מקצועית העלולה להיגרם למי מהם תוך כדי ועקב עבודתם במתחם הקמפוס ובסביבתו. ביטוח זה אינו כולל כל הגבלה בדבר עבודות בגובה ובעומק, שעות עבודה, חבות כלפי קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם (היה ויחשבו כעובדי השוכר), פיתיונות ורעלים וכן בדבר העסקת נוער כחוק. גבול האחריות הינו \$ 1,500,000 לנפגע ו \$ 5,000,000 (חמישה מיליון דולר) לאירוע ובסה"כ לתקופת הביטוח. הביטוח מורחב לשפות את המסלול האקדמי היה ויחשבו/כמעביד של עובדי השוכר ו/או מי מהם. הביטוח כולל תנאי מפורש לפיו מותר המבטח על כל זכות תחלוף (שיבוב) כלפי המסלול האקדמי ו/או מי מטעמו. וויתור על זכות תחלוף כלפי בעלי הרשות האחרים בקמפוס, יתקיים רק אם קיים בביטוחיהם וכן בהסכמי השכירות שלהם סעיף בדבר וויתור על זכות תחלוף הדדי כלפי השוכרים האחרים, ובלבד שהאמור לעיל בדבר וויתור על זכות תחלוף לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק מתוך כוונת זדון.

### 3. כללי:

1. הביטוחים יכללו תנאי מפורש על פיו הינם קודמים לכל ביטוח אשר נערך או יערך על ידי המסלול האקדמי וכי המבטח מוותר על כל טענה בדבר כפל ביטוח או שיתוף ביטוחים.
  2. מעשה או מחדל של מי מיחידי המבוטח ו/או בעל זכות לשיפוי, לא יהא בו כדי לפגוע בזכות של יחיד מבוטח ו/או בעל זכות לשיפוי על פי פוליסות הביטוח נשוא נספח זה ובלבד שלא היה שותף במעשה או במחדל ובלבד שאלה נעשו שלא בידיעתו.
  3. הביטוחים יכללו תנאי מפורש על פיו לא יבוטל ולא יצומצם אלא אם כן נמסרה על כך הודעה בכתב לידי המזמין 30 יום מראש.
  4. מוסכם כי חובת תשלום דמי הביטוח תחול אך ורק על השוכר.
  5. הביטוחים יורחבו לשפות את המסלול האקדמי ו/או עובדיהם ו/או תלמידיהם בגין חבותם החוקית הנובעת ממעשה או מחדל של השוכר ו/או קבלנים ו/או קבלני המשנה של השוכר ומי מטעמם.
  6. הביטוחים לא יכללו סעיף בוררות בין השוכר למבטח וכן, לא תעשה בוררות אשר תפגע בזכות השיפוי המוקנית למסלול האקדמי ו/או עובדיהם ו/או תלמידיהם.
- מוצהר ומוסכם בזה כי הכיסוי האמור כפוף לתנאי הפוליסות המקוריות ובכל מקרה של אי-התאמה או סתירה יגבר ויקבע האמור בנספח זה ובלבד שהכיסוי המקורי של הפוליסות לא ייפגע.**

בכבוד רב,

-----

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

## נספח ב' 2

**אישור עריכת ביטוח עבודות קבלניות**

לכבוד

תאריך \_\_\_\_\_

המסלול האקדמי המכללה למינהל ח.פ. 51-3591222

(להלן: "המסלול האקדמי")

שד' יצחק רבין 7, ראשון לציון

הנדון: ביטוח עבודות קבלניות של

מורן יהב ת.ז. 200532703

(להלן: "השוכר")

**(להלן בהתאמה: "המבנה" או "המתחם", לפי העניין)**

הננו מתכבדים לאשר בזאת כי החל מיום \_\_\_\_\_ ועד ליום \_\_\_\_\_ (להלן: "תקופת הביטוח") ערכה חברתנו ביטוח עבודות קבלניות בשם "השוכר" הקבלנים וקבלני משנה, המסלול האקדמי, במתחם המכללה.

הביטוח יכסה את העבודות המבוצעות על ידי השוכר ו/או מטעמו כמפורט להלן, כאשר היקף הכיסוי הניתן על פי הביטוח כאמור הינו בהתאם לכיסוי הניתן על פי נוסח הפוליסה הידוע כ"ביט" (כלל) מהדורת....."

1. **פרק 1 - ביטוח אבדן או נזק הנגרם לעבודות השוכר**, במלוא ערכן וכן אבדן או נזק הנגרם לציוד קל נייד (עד לסך.....ש"ח) המשמש לביצוע העבודות כאמור. פרק זה כולל סעיף בדבר וויתור על זכות תחלוף (שיבוב) כלפי המסלול האקדמי ו/או הבאים מטעמם של הנ"ל וכן כלפי בעלי הזכויות האחרים במתחם (בכפוף לסעיף בדבר וויתור על זכות תחלוף הדדי בין בעלי הזכויות אם קיים בביטוחיהם ובהסכמיהם), ובלבד שהאמור בדבר וויתור על זכות התחלוף לא יחול לטובת בן אדם שגרם לנזק בזדון. הפרק כולל הרחבה בדבר רכוש שעליו עובדים ו/או רכוש סמוך, בגבול אחריות בסך **1,000,000** ₪ (מיליון אחד) במצטבר.

2. **פרק 2 - ביטוח אחריות כלפי צד ג'** בגבולות אחריות כמפורט להלן. הפרק כאמור כולל סעיף אחריות צולבת לפיו נחשב הביטוח כאילו נערך בנפרד עבור כל אחד מיחיד המבוטח. הפרק כאמור לא יכלול כל הגבלה לעניין הנושאים הבאים:

א. תביעות תחלוף של המוסד לביטוח לאומי בגין עובדי קבלנים וקבלני משנה העובדים באתר העבודות.

ב. חבות בשל נזק הנגרם עקב רעידות והחלשת משען בגבול אחריות בסך **1,000,000** ₪ (מיליון) לאירוע ובמצטבר לתקופת הביטוח.

גבולות האחריות הנם בסכום של **4,000,000** ₪ (שמונה מיליון) לאירוע ובמצטבר למשך תקופת הביטוח.

השתתפות-עצמית:.....

3. **פרק 3 - ביטוח אחריות מעבידים** בגין חבות חוקית על פי פקודת הנזיקין (נוסח חדש) וחוק האחריות למוצרים פגומים תש"ם – 1980, כלפי כל המועסקים בביצוע העבודות בגבול אחריות של **20,000,000** ₪ (עשרים מיליון) לתובע, לאירוע ובמצטבר לתקופת הביטוח. ביטוח זה אינו כולל כל הגבלה בדבר עבודות בגובה ובעומק, שעות עבודה, פיתיונות ורעלים, קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם וכן בדבר העסקת נוער. הביטוח יורחב לשפות את המסלול האקדמי היה ונטען לעניין

קרות תאונת עבודה כלשהי כי הם נושאים בחובות מעביד כלשהם כלפי מי מהעובדים המועסקים כאמור.

### כללי

- א. הביטוח דלעיל כולל תנאי מפורש על פיו הינו קודם לכל ביטוח אשר נערך על ידי המסלול האקדמי, ואנו מוותרים על כל טענה ו/או דרישה בדבר שיתוף ביטוחיהם.
- ב. מעשה או מחדל של מי מיחידי המבוטח ו/או בעל זכות לשיפוי, לא יהא בו כדי לפגוע בזכות של יחיד מבוטח ו/או בעל זכות לשיפוי ובלבד שלא היה שותף במעשה או במחדל ובלבד שאלה נעשו שלא בידעתו.
- ג. כמו כן אנו מתחייבים כי הביטוח הנ"ל לא יבוטל ולא ישונה לרעה במשך תקופת הביטוח אלא מחמת אי-תשלום הפרמיה ובמקרה כזה תימסר הודעה כתובה בדואר רשום לידי המשכיר, 30 (שלושים) ימים מראש.
- ד. כמו כן, הננו מאשרים כי השוכר לבדו אחראי לתשלום דמי הביטוח וההשתתפות העצמית בגין הביטוח כאמור לעיל.
- ה. הביטוחים לא יכללו סעיף בוררות בין מי מיחידי המבוטח לבין המבטח וכן, לא תעשה בוררות אשר תפגע בזכות השיפוי המוקנית למי מיחידי המבוטח.
- מוצהר ומוסכם בזה כי הכיסוי האמור כפוף לתנאי הפוליסה המקורית ובכל מקרה של אי-התאמה או סתירה יגבר ויקבע האמור בנספח זה ובלבד שהכיסוי המקורי של הפוליסות לא ייפגע.**

בכבוד רב,

-----

(תפקיד החותם)	(שם החותם)	(חותמת המבטח)	(חותמת המבטח)
---------------	------------	---------------	---------------

**נספח ג – התאמות המשכיר במושכר**