

# הסכם שירות למעלית בניין גילמן

(כולל חלקי חילוף)

בתקופת אחריות

שנערך ונחתם בתל-אביב, ביום לחודש 2019

בין

**אוניברסיטת תל-אביב**

(שתיקרא להלן, לשם הקיצור בשם "האוניברסיטה")

מצד אחד,

ל בין

(שתיקרא להלן, לשם הקיצור, בשם "החברה")

מצד שני,

## פרק ראשון: הגדרות ומבוא

### הגדרות

בהסכם זה יהא לביטויים הבאים הפירוש הרשום בצידם כדלקמן:

מעלית השירות בבניין גילמן של האוניברסיטה.	"מעלית"
אינג' ש. לוסטיג – מהנדסים יועצים בע"מ ו/או מי שישמש בכל זמן כיועץ האוניברסיטה לשירותי מעליות.	"היועץ"
חודש לוח גרגוריאני.	"חודש"
שנים-עשר חודשי לוח גריגוריאני.	"שנה"

## מ ב א

- ה ו א י ל** והחברה מתמחה במתן שירותי אחזקה, טיפול ותיקון למעלית,
- ו ה ו א י ל** והאוניברסיטה מעוניינת לקבל מהחברה **שירותי אחזקה, טיפולים ותיקון למעלית,**
- ו ה ו א י ל** וברצון הצדדים להסדיר את מערכת היחסים המשפטיים ביניהם, היקף השירותים שתיתן החברה לאוניברסיטה, התמורה שתשלם האוניברסיטה עבור שירותים אלה, וכל הכרוך והנובע מכך, הכל עפ"י ובהתאם למפורט בהסכם זה לעיל ולהלן,

### לפיכך הותנה, הוצהר והוסכם בין הצדדים כ ד ל ה ל ן:

1. - - -
- 1.1 ההגדרות והמבוא להסכם זה מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.
- 1.2 שמות הפרקים וכותרות הסעיפים הוכנסו להסכם זה כמראי מקומות בלבד ואין להשתמש בהם לשם פירוש הוראותיו.

### פרק שני: שירותי אחזקה

2. **הצהרות הקבלן:**
- 2.1 החברה מצהירה בזה כי לה הידע, כוח-האדם והמכשור המתאים לטיפול טוב, יעיל ומהיר במעלית.
- 2.2 החברה מצהירה בזה כי היא מצוידת בכל הרישיונות המתאימים לביצוע השירותים נשוא הסכם זה, כפי הנדרש ע"י הרשויות המוסמכות, וכי אם תידרש ע"י רשויות אלה לרישיונות נוספים תשיגם כנדרש עפ"י הוראות כל דין.

### 3. **ה ה ת ק ש ר ו ת:**

האוניברסיטה מוסרת בזה לחברה, למשך תקופת תוקפו של הסכם זה, והחברה מקבלת בזה על עצמה את ביצוע שירותי האחזקה והתיקונים למעלית, כפי שיפורט בהסכם זה להלן:

#### **"שירותי האחזקה" פירושים:**

- 3.1 לבצע תחזוקה מתוכננת במעלית, על מנת שתפעל באופן מלא ותקין הכל כמפורט בנספח א', **"רשימת פעולות תחזוקה מתוכננת"**, המצורף להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

- 3.2 תיקון כל תקלה תוך פרק זמן קצוב כפי שיפורט בסעיף 4 שלהלן.
- 3.3 לשלוח נציג של החברה, שיהיה נוכח בזמן בדיקת המעלית ע"י בודק מעליות המוסמך לכך מטעם משרד העבודה.
- נציג החברה יתלווה לבודק המוסמך בעת הבדיקה במועד שיקבע הבודק.

#### 4. היענות לקריאה:

- 4.1 תחזוקה מתוכננת תבוצע במועדים ובתדירות המפורטים בנספח א'. השירות האמור יבוצע בתיאום עם האוניברסיטה.
- 4.2 החברה מתחייבת להתחיל בתיקון תקלה שנתגלתה בין השעות 07.30 - 15.00 תוך 4 שעות ממועד גילויה, ולגבי תקלה שנתגלתה לאחר השעה 15.00 לא יאוחר מהשעה 08.30 שלמחרת.
- "מועד גילוי תקלה"** פירושה אחד מהמקרים המפורטים להלן:
- 4.2.1 הודעת האוניברסיטה לחברה בדבר תקלה.
- 4.2.2 איתור תקלה ע"י עובד החברה.
- 4.2.3 גילוי תקלה בביקורת תקופתית של בודק מוסמך.
- 4.3 החברה מתחייבת להמשיך ברציפות בתיקון כל תקלה ולסיימה באותו יום בו נתגלתה או לכל המאוחר עד לשעה 10.00 בבוקר שלמחרת גילוי התקלה.
- 4.4 חרף האמור בסעיף 4.3 דלעיל הרי שלגבי התקלות שיפורטו להלן יתאפשר זמן תיקון מעבר למוקצב בסעיף 4.3 כדלקמן:
- 4.4.1 החלפת כבלי תלי עד יומיים (48 שעות) ממועד גילוי התקלה וקבלת אישור האוניברסיטה לביצוע.
- 4.4.2 ליפוף מנוע עד חמישה ימים ממועד גילוי התקלה, וקבלת אישור האוניברסיטה לביצוע.
- 4.4.3 תיקונים מיוחדים אחרים שיאושרו ע"י האוניברסיטה - ובכל מקרה לא יעלה התיקון על שבעה ימים ממועד גילוי התקלה.
- 4.5 חרף כל האמור לעיל הרי שבמקרים דחופים בהם המעלית בבניין אינה תקינה, תחל החברה בתיקון תקלה תוך שעה ממועד גילויה ותמשיך עבודות התיקון ברציפות גם אם תידרש לכך מעבר לשעות העבודה הרגילות עד לסיומן המוצלח והחזרת המעלית לפעולה תקינה.
- החברה מתחייבת לבצע התיקונים האמורים תוך ארבע שעות ממועד גילוי התקלה למעט מקרים שאושרו כאמור בסעיף 4.4.3 - כל זאת ללא כל תשלום נוסף.
- 4.6 חרף ובנוסף לאמור בסעיף 4.5 לעיל הרי שחילוץ אנשים ממעלית ייעשה עם קבלת ההודעה בדבר תקלה ולא יאוחר משעתיים ממועד זה, וזאת במשך עשרים וארבע שעות ביממה בכל ימות השנה.

5. **נזקי חשמל:**

חרף האמור בכל מקום אחר בהסכם זה הרי אם יסתבר לחברה כי תקלה מסוימת נגרמה עקב נזקי חשמל, תודיע על כך לאוניברסיטה ולא תחל בתיקונה עד לקבלת אישור מראש לביצוע התיקון.

6. **מוקד:**

לצורך ביצוע התחייבויותיה האמורות בסעיף 4 לעיל תקיים החברה מוקד שיפעל עשרים וארבע שעות ביממה, והאוניברסיטה תהא רשאית להודיע על כל תקלה שנתגלתה בכל שעה משעות היממה.

למוקד יהיה קשר סלולארי רצוף, באמצעות טלפון נייד לכל עובדי החברה הקשורים בביצוע חוזה זה.

על כל שינוי במוקד תודיע החברה לאוניברסיטה בכתב ומראש.

החברה תמציא לאוניברסיטה, מיד עם קבלת דרישה, שמות ומספרי טלפון של מנהל החברה, מנהל ו/או האחראי על השירות ושלושה אנשי שירות.

7. **חלקי חילוף:**

7.1 החברה מתחייבת לספק לאוניברסיטה את כל חלקי החילוף שיידרשו להבטחת פעולתה התקינה של המעלית.

7.2 חלקי החילוף יהיו חדשים ומקוריים, בהתאם לתקן הישראלי ולחוק ובאין כאלה, בהתאם לתקן האירופאי. כל חלק מחליף יהיה זהה לחלק המוחלף.

לא היה בידי החברה חלק מקורי, תשתמש, באופן זמני, לאחר קבלת אישור מראש ממהנדס המערכות של האוניברסיטה, בחלק מתאים אחר, בהתאם לתקן הישראלי, ובאין תקן ישראלי בהתאם לתקן האירופאי. למרות אישור המזמין כאמור, החברה בלבד תהא אחראית לטיב החומרים, האביזרים וחלקי החילוף ופעולתם התקינה.

החברה תפעל להשגת החלק המקורי ועם השגתו תחליפו בחלק האמור לעיל.

החלק המוחלף יימסר לאוניברסיטה ויהיה לרכושה הבלעדי.

7.3 החברה תהא אחראית לתקינותו של כל חלק מוחלף למשך שנים-עשר חודשים ממועד התקנתו.

חלק מוחלף שנתגלה פגום במשך התקופה האמורה לעיל יוחלף ע"י החברה, על חשבונה.

7.4 חרף האמור בסעיף 7.3 וללא כל מגבלת זמן חלק של המעלית שנפגם, ו/או התבלה, במישרין או בעקיפין, כתוצאה מהתקנה בלתי נכונה ו/או ביצוע לקוי ו/או רשלני של החברה יוחלף ע"י החברה ועל חשבונה.

7.5 לצורך ביצוע התחייבויותיה בהתאם לחוזה זה תחזיק החברה ברשותה מלאי מספיק של חלקי חילוף במשך תקופת תוקפו של הסכם זה.

8. **סילוק אשפה:**
- בתום ביצוע שירותי האחזקה או השירותים הנוספים, תסלק החברה את הפסולת שהתהוותה כתוצאה מהעבודה, ותנקה את השטח, חדר המכונות של המעלית והציוד לשביעות רצון האוניברסיטה.
9. - - -
- 9.1 החברה תמסור לאוניברסיטה:
- 9.1.1 הוראות מפורטות להפעלת המעלית ומערכותיהן.
- 9.1.2 הוראות חילוף.
- 9.2 אחת לשנה, לפחות, החברה תדריך ותאמן את עובדי האוניברסיטה שימונו על ידה לצורך כך, לביצוע פעולות חילוף.
10. **רמת שירותי החברה:**
- החברה תבצע את שירותי האחזקה, התיקון והשירותים האחרים ברמה מקצועית גבוהה, ובאופן שיבטיח כי המעלית תפעל במצב תקין ובטוח.
- לאוניברסיטה שמורה הזכות לדרוש מהחברה ביצוע תיקון חוזר בכל מקרה שלדעתה התיקון לא נעשה ברמה הנדרשת והחברה תהא חייבת לבצע תיקון חוזר, לשביעות רצון האוניברסיטה.

## פרק שלישי: התמורה

11. **התמורה:**
- 11.1 תמורת מתן כל ומלוא שירותי האחזקה המפורטים לעיל, לרבות התמורה של חלקי החילוף לעיל כלולה בתמורה הנקובה בהסכם התקנת המעלית (להלן: "התמורה").
- החברה תגיש לאוניברסיטה דו"חות מפורטים, כקבוע בנספח א', חתומים ע"י מנהל הבית בו מותקנת המעלית, על טיפול תקופתי לגבי המעלית בשלושת החודשים שחלפו. וכן דו"חות על תיקונים אחרים שבוצעו וחלקים שהוחלפו תוך ציון מספרם הקטלוגי.
- 11.2 התמורה המפורטת לעיל הינה התמורה השלמה, המלאה והסופית שתגיע לחברה עבור ביצוע כל ומלוא התחייבויותיה בהתאם להסכם זה, לרבות, אך מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, שכר עבודה לעובדיה, הובלה והסעה מכל סוג ולכל מטרה שהיא, סבלות וכיו"ב.
12. חתימת מנהל הבית כאמור לא תהווה אישור האוניברסיטה לטיב ביצוע העבודה.

## פרק רביעי: עובדים

13. **עובדי החברה:**
- 13.1 הצדדים מצהירים בזה כי העובדים שיועסקו ע"י החברה במתן השירותים האמורים בהסכם זה יהיו עובדי החברה בלבד ולא ישררו בינם לבין האוניברסיטה יחסי עובד ומעביד מכל מין וסוג שהוא והחברה בלבד תהא אחראית לתשלום מלוא שכרם של העובדים הנ"ל לרבות כל תוספת שתגיע להם עפ"י חוק ו/או עפ"י הסכם.
- 13.2 החברה מתחייבת לקיים לגבי עובדים שתעסיק בביצוע השירותים נשוא הסכם זה, את כל ההוראות המתייחסות לתנאי עבודה (לרבות שכר מינימום) שעפ"י כל דין והסכם, החל על היחסים שבינו לבינם.
- 13.3 החברה מתחייבת שלא להעסיק עובדים שהעסקתם מחייבת היתר מיוחד, ללא שיש ברשותה היתר כזה.
14. צוות עובדי החברה שיועסק בביצוע הסכם זה, יכלול שני מעליתנים בכירים - לפחות - וזאת בנוסף לעובדים אחרים המסוגלים לבצע את כל הפעולות הדרושות לסילוק תקלות באופן עצמאי.  
שמות אנשי הצוות המקצועי של החברה יימסרו לאוניברסיטה בעת החתימה על החוזה.  
על כל שינוי בהרכב הצוות האמור תודיע החברה לאוניברסיטה בכתב, ותפרט השינוי.
15. **החלפת עובדי החברה:**
- החברה מתחייבת בזה להחליף כל עובד שלה, שיועסק במתן איזה מהשירותים נשוא הסכם זה, בעובד אחר, אם האוניברסיטה תדרוש זאת.
16. **כלים ושיטות עבודה:**
- החברה תספק לעובדיה את כלי העבודה והמכשירים שיהיו דרושים להם לשם ביצוע העבודה ותקפיד לתת לעובדיה הוראות בטיחות בעבודות המתאימות.

## פרק חמישי: אחריות לנזקים וביטוח

17. **נזקים שתגרום החברה:**
- החברה תהא אחראית לנזקים שייגרמו עקב מעשים ו/או מחדלים רשלניים שלה ו/או של עובדיה, לאוניברסיטה ו/או לצדדים שלישיים, לרבות עובדי החברה.

**18. פ י צ ו י :**

18.1 החברה מתחייבת לפצות את האוניברסיטה בגין כל נזק שייגרם כאמור לעיל ולשפות את האוניברסיטה, במלוא הסכום שתיאלץ לשלם עפ"י פסק דין מוסמך, בגין תביעה שתוגש - אם תוגש נגדה - ע"י צד שלישי כלשהו (לרבות עובדי החברה) שעילתה תהא נזק כאמור.

18.2 האוניברסיטה תודיע לחברה על כל תביעה שתוגש כנגדה כאמור.

**19. ב י ט ו ה :**

החברה תבטח את עצמה ואת עובדיה מפני כל נזק העלול להיגרם לעובדיה ו/או לאוניברסיטה ו/או לצדדים שלישיים כתוצאה ו/או עקב ו/או במהלך ביצוע התחייבויותיה של החברה עפ"י הסכם זה.

החברה תציג הפוליסה ו/או העתקי הקבלות לפי דרישות האוניברסיטה.

**פרק שביעי: שונוות****20. - - -**

20.1 בנוסף לאמור בהסכם זה, החברה מתחייבת לצבוע עבודות שיפורים למעלית בהתאם להזמנת האוניברסיטה.

בכל מקרה כאמור, תגיש החברה לאוניברסיטה הצעת עבודה מפורטת לרבות פירוט המחירים.

האוניברסיטה תהא רשאית להזמין הצעות נוספות ממציעים אחרים לביצוע השיפורים, ולבחור למי מבין המציעים, לרבות החברה, יימסר ביצוע השיפורים.

20.2 בחרה האוניברסיטה במציע אחר, ולא בחברה, הרי שהחברה תהא חייבת לשלוח נציג בעת קבלת העבודה.

היו לחברה השגות ו/או הערות בקשר לביצוע העבודה, יכריע בעניין זה היועץ, שהחלטתו תהא סופית.

**21. משך ההסכם:**

תוקפו של הסכם זה הינו ל- 36 חודשים מיום תחילת תקופת האחריות שעפ"י הסכם הספקת המעלית והתקנתה.

**22. ו י ת ו ר י ם :**

שום איחור בשימוש בזכויות לא ייחשב כוויתור ושום ויתור לא יהא בר תוקף, אלא אם כן ייעשה בכתב.

## 23. הודעות:

הודעה שיש למסור עפ"י הסכם זה יכול שתימסרנה ביד ויכול שתישלחנה בדואר רשום.

24. מכתב שיישלח בדואר רשום ייחשב כנתקבל תוך 72 שעות ממועד מסירתו לבית הדואר.

## 25. ביול:

הוצאות ביול הסכם זה, אם יחולו, יחולו על החברה וישולמו על ידה.

## 26. כתובות:

כתובות הצדדים לצרכי הסכם זה הינן:

26.1 האוניברסיטה - מנהל יחידת תחזוקה של אוניברסיטת ת"א, קריית האוניברסיטה, ת.ד. 39040, רמת אביב, תל אביב 6139001.

26.2 החברה -

## ולראיה באו הצדדים על החתום:

_____	_____
ה ח ב ר ה	ה א ו נ י ב ר ס י ט ה
_____ ע"י	_____ ע"י
_____ וע"י	_____ וע"י

## א י ש ו ר

אני הח"מ, עו"ד/רו"ח \_\_\_\_\_, מאשר בזאת כי הסכם זה על נספחיו, נחתם ע"י \_\_\_\_\_ וע"י \_\_\_\_\_ שהינם מורשים לחתום בשם \_\_\_\_\_, וכי חתימותיהם בצירוף חותמת החברה, מחייבים את התאגיד לצרכי התקשרותו שעפ"י הסכם זה.

תאריך \_\_\_\_\_ חתימה \_\_\_\_\_



## נספח א'

### רשימת פעולות תחזוקה מתוכננות

<b>מקרא:</b>	
פעולה חודשית	ח
פעולה תלת חודשית	3 ח
פעולה חצי שנתית	6 ח
פעולה שנתית	12 ח

### לוח פעילות שנתית

תיאור העבודה		תדירות הביצוע
<b>1.1.1</b>		
<b>1.1.2</b>		
<b>1.1.3</b>		
<b>1.1.4</b>		
<b>1.2</b>		
<b>1.2.1</b>		
<b>1.2.2</b>		
<b>1.2.3</b>		
<b>1.2.4</b>		
<b>1.2.5</b>		
<b>1.2.6</b>		
<b>1.2.7</b>		
<b>1.2.8</b>		
<b>1.3</b>		
<b>1.3.1</b>		
<b>1.3.2</b>		
<b>1.3.3</b>		
<b>1.4</b>		
<b>1.4.1</b>		
<b>1.5</b>		
<b>1.5.1</b>		
<b>1.5.2</b>		

תיאור העבודה			תדירות הביצוע
<b>חדר מכונות:</b>		1.6	
בדיקת רעשים במכונות, במתקנים ובלוח	1.6.1		12ח
בדיקת מגעי בטחון	1.6.2		ח
ניקוי כללי של חדר המכונות כולל מכונות אביזרים, מכשירים	1.6.3		3ח
<b>פיר מעלית:</b>		<b>2.</b>	
<b>דלתות הפיר:</b>		2.1	
בדיקת נעילת הדלתות ומגעי מנעולים	2.1.1		ח
בדיקת מנגנוני הדלת (רצועות, שרשראות, גלגלים וכדומה)	2.1.2		ח
ניקוי מסילות עליונות (סימונם במידת הצורך והתחזונויות) (דלתות אוטומטיות)	2.1.3		3ח
בדיקת נעלי דלתות אוטומטיות רורטיקליות	2.1.4		3ח
בדיקת צירים, ידיות, שמשות ודיקטטורים (דלת כנף)	2.1.5		3ח
בדיקת כבלים (או שרשראות), מ.ג. חיבורים, מגבילות המסילות, ידיות, שמשות וכו' (דלתות וורטיקאליות)	2.1.6		6ח
<b>פנים הפיר:</b>		2.2	
ניקוי חיזוקי פסים	2.2.1		6ח
ניקוי קורות הפרדה	2.2.2		6ח
שימון פסי התא ופסי מ.ג. (אם הנעלים אינם נעלי הגלגלים)	2.2.3		6ח
הידוק ברגי סינורים	2.2.4		3ח
בדיקת שטח קדמי של הפיר בין הדלתות (אם התא ללא דלת)	2.2.5		6ח
<b>משקל נגדי:</b>		2.3	
בדיקת נעלי מ.ג.	2.3.1		ח
בדיקת חיבור כבלים	2.3.2		ח
בדיקת ברגים ומשקלות	2.3.3		ח
<b>תחתית הפיר ותחתית התא:</b>		2.4	
בדיקת מפסקים חשמליים	2.4.1		ח
בדיקת פגושות (בהידראוליות – בדיקת שמן)	2.4.2		ח
גירוז כל הגלגלים	2.4.3		6ח
בדיקת נעלים תחתונים של התא	2.4.4		ח
בדיקת מתקן תפיסה (אם הוא למטה)	2.4.5		ח
בדיקת מגעי שקילה	2.4.6		6ח
בדיקת מפסיקי גבול	2.4.7		6ח

תיאור העבודה			תדירות הביצוע
	2.5	כללי:	
בדיקה, ניקוי וגירוז כל גלגלי הטיה שבפיר, כולל גלגלים שעל התא ומ.ג.	2.5.1		6ח
בדיקת כבלי תליה וחיבוריהם	2.5.2		ח
בדיקת כבל כפיף	2.5.3		12ח
בדיקת כל המפסקים שבפיר	2.5.4		6ח
ניקוי תחתית הפיר	2.5.5		12ח
<b>גג התא:</b>			<b>3.</b>
בדיקת מגעי בטחון למיניהם ופתחי חרום	3.1		6ח
בדיקת מהדקים בפסי חיבורים של כבלי פיקוד	3.2		6ח
בדיקת מתקן תפיסה (אם הוא על הגג)	3.3		6ח
ניקוי גג התא והיחידות של הגג	3.4		12ח
בדיקת נעלים עליונות	3.5		6ח
<b>תא:</b>			<b>4.</b>
בדיקת עין פוטואלקטרי (אם יש)	4.1		6ח
בדיקת סף בטחון של הדלת	4.2		6ח
ניקוי מסילת דלתות התא	4.3		ח
בדיקת נעלי דלתות התא	4.4		ח
בדיקת כווני סגירת ופתיחת דלתות	4.5		3ח
בדיקת כל סוגי תאורת התא	4.6		3ח
בדיקת מאוורר	4.7		3ח
בדיקת כל מנגנוני הדלת, כולל מנגנון שילוב עם דלתות חוץ	4.8		6ח
בדיקת מגעי דלת התא	4.9		6ח
בדיקת כל הלחצנים, מפסיקים ואינדיקטורים	4.10		6ח
בדיקת שלמות כיסוי רצפת התא	4.11		6ח
בדיקת סף בטחון של הרצפה (בתא ללא דלת)	4.12		6ח
בדיקת פעמון אזעקה ומערכת תקשורת	4.13		3ח
ניקוי כללי כולל רצפת התא	4.14		3ח
<b>קומות:</b>			<b>5.</b>
בדיקת כוון קומות (דיוק עצירה)	5.1		3ח
בדיקת לחצנים ומנורות באינדיקטורים	5.2		3ח
<b>מערכות מיוחדות:</b>			<b>6.</b>
בדיקת מערכות מיוחדות (פיקוד סניטרי, מכבי אש, פיקוד שבת וכו')	6.1		12ח

**הערות תחזוקה כלליות:**

1. החלפת שמן במכונה – כל שלוש שנים.
2. בדיקה כולל ויסות, תיקון, החלפה, שימון או כל טיפול אחר הדרוש להפעלה תקינה.
3. בדיקת כל אביזר שהוסף ולא היה קיים בזמן חתימת הסכם זה, לפי הצורך.
4. במידה ומתברר שיש צורך בעבודה שלא כמפורט ברשימה זו, על מכונאי מעליות לבצע ולרשום בדו"ח הביקור.