

מכרז מס' 344/15

מכרז להכשרה, הפעלה וניהול של
בית קפה באתר ההסעדה בבניין
הראשי באוניברסיטת חיפה



אוגוסט 2015

אוניברסיטת חיפה

מכרז 344/15

הזמנה להגשת הצעות למכרז 344/15

בנושא: הכשרה, הפעלה וניהול של בית קפה באתר ההסעדה בבניין ראשי באוניברסיטת חיפה

אוניברסיטת חיפה מזמינה אותך בזאת להגיש הצעות להתקשרות להכשרה, הפעלה וניהול של בית קפה באתר ההסעדה, בבניין ראשי באוניברסיטת חיפה, הכל כמפורט במסמכי המכרז.

את חוברת המכרז ניתן לרכוש החל מיום **א', 16.8.2015**, חדר 202, אגף משק ומבנים, בבניין הראשי, באוניברסיטת חיפה, אצל מר' שוקי רפפורט, טל' 04-8249113, בימים א-ה' בין השעות: 09:00-15:00.

מועד אחרון להגשת הצעות למכרז: עד לא יאוחר מיום **ה', 17.9.2015**, בשעה **12:00** לתיבת המכרזים בחדר 202, אגף משק ומבנים, בניין ראשי, באוניברסיטת חיפה

ניתן לעיין בחוברת המכרז באתר האינטרנט של האוניברסיטה בכתובת: <http://tender.haifa.ac.il>, אך הגשת הצעה והשתתפות בהליכי המכרז לרבות בהליך ההבהרות מחייבת רכישת חוברת המכרז.

השתתפות בסיוור היכרות והסברה במקום המיועד להפעלת החנות הינה **תנאי סף** להשתתפות במכרז.

על המציעים לרכוש את חוברת המכרז תמורת סך של 500 ₪. סכום זה לא יוחזר בשום מקרה, לרבות במקרה של ביטול או דחייה של המכרז.

האוניברסיטה אינה מתחייבת לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר או כל הצעה שהיא.

טבלת ריכוז תאריכים

שעה	תאריך	נושא
	יום ו', 14.8.2015	פרסום מודעה
09:00-15:00 ימים א-ה'	החל מיום א', 16.8.2015	מכירת חוברת המכרז
שעה: 10:00	יום ב', 24.8.2014	סיוור היכרות למציעים
עד השעה: 16:00	עד ליום ג', 1.9.2015	מועד אחרון להגשת הבהרות בכתב
עד השעה: 12:00	עד ליום ה', 17.9.2015	מועד אחרון להגשת הצעות

חתימת המציע: _____

אוניברסיטת חיפה

מכרז 344/15

מסמך א'

כתב הוראות למגישי הצעות למכרז 344/15

בנושא: הכשרה, הפעלה וניהול של בית קפה באתר ההסעדה בבניין ראשי באוניברסיטת חיפה

1. הגדרות

- "האוניברסיטה" - אוניברסיטת חיפה, שדרות אבא חושי, הר הכרמל, חיפה.
- "אתר ההסעדה" - שטח של כ 950 מ"ר בבניין הראשי, הכולל מטבח, אזורי הכנה, דלפקים, שטח ישיבה ציבורי משותף וחדרי שירותים, בו פועלים ארבע תחנות מזון בלבד כמפורט בתשריט הרצ"ב המסומן **כנספה 1** להסכם **מסמך ה'** למסמכי המכרז.
- "בית הקפה" - מתקן מזון בסגנון בית קפה, לממכר שתייה קלה, חמה וארוחות קלות (חלבי-צמחוני), הממוקם באתר ההסעדה בבניין הראשי ואשר ישרת את אנשי הסגל, הסטודנטים, העובדים והאורחים שבתחומי האוניברסיטה - הכלל על פי המפורט במכרז ובהסכם מסמך ה' על נספחיהם. בית הקפה מוקם בשטח שיוחד מכלל אתר ההסעדה למציע על פי הפירוט הבא:
 - שטח של 68 מ"ר הכולל מטבח, אזור הכנה ודלפק, המסומן במספר 1 בתשריט הרצ"ב המסומן **כנספה 1** להסכם **מסמך ה'** למסמכי המכרז.
 - שטח של 35 מ"ר בצמוד לשטח ההכנה שיוחד לאזור ישיבה בלעדי ללקוחות הספק, המסומן במילים "ריצפת עץ - דק" בתשריט הרצ"ב המסומן **כנספה 1** להסכם **מסמך ה'** למסמכי המכרז.
 - מחסן בשטח של 12 מ"ר במפלס ה - 500 המסומן במספר 1 בתשריט הרצ"ב המסומן **כנספה 1** להסכם **מסמך ה'** למסמכי המכרז.
- "שטחים ציבוריים" - כל שטחי אתר ההסעדה, התחומים בצבע כחול בתשריט הרצ"ב המסומן **כנספה 1** להסכם **מסמך ה'** למסמכי המכרז.
- "תפריט בית הקפה" - רשימת פריטים ומחיריהם שיימכרו בבית הקפה אשר תצורף על ידי המציע **כנספה 1** לטופס ההצעה, **מסמך ב'** למסמכי המכרז ותהווה חלק בלתי נפרד ממנו. כמפורט במסמכי המכרז, התפריט יכלול את כל הפריטים **החלביים - צמחוניים** הנמכרים בשאר סניפי ה"רשת", כהגדרתה להלן, בין בנפרד ובין בשילובים - כפי שיהיו מעת לעת, כאשר על כל הפריטים שיימכרו בבית הקפה תינתן הנחה קבועה של לפחות 20% ממחירי הסניף הזול ביותר של ה"רשת".
- "השירות" - הכשרה הפעלה וניהול של בית הקפה כהגדרתו להלן, לפי תנאי המכרז וההסכם, **מסמך ה'**, על נספחיהם. הכשרת בית הקפה תכלול תכנון, שיפוץ ריהוט וציוד שלו, הכל כמפורט במסמכי המכרז וההסכם.
- "המכרז" - מכרז 344/15 להכשרה, הפעלה וניהול של בית קפה באתר ההסעדה, בבניין הראשי באוניברסיטה.
- "ההסכם" - ההסכם אשר ייערך וייחתם בין האוניברסיטה ובין הזוכה, כהגדרתו להלן, לביצוע המכרז, בנוסח ובתנאים כמפורט בהסכם הכלול בין מסמכי המכרז.
- "הזוכה" - מי שהגיש הצעה למכרז והצעתו נבחרה ע"י האוניברסיטה לביצוע המכרז.

חתימת המציע: _____

2. הצעות

מוזמנות בזה הצעות לביצוע השירות, כמוגדר לעיל בסעיף 1 ובמסמכי המכרז.

3. לידיעת מגישי ההצעות

האמור להלן מובא להערכה ולהתרשמות בלבד ואין בו כדי להוות מצג ו/או התחייבות כלשהם מצד האוניברסיטה ו/או עובדיה ו/או מי מטעמם, והמציע מצהיר כי אין לו ולא תהיינה לו כל דרישה ו/או טענה ו/או תביעה כלפי האוניברסיטה ביחס למידע בסעיף זה ו/או לאמור בהקשר זה במכרז זה על נספחיו.

- א. באוניברסיטת חיפה לומדים כ- 18,000 סטודנטים ומועסקים בה כ- 2,000 אנשי סגל אקדמי ומנהלי. בנוסף שוהים בקמפוס אורחים, מבקרים וכן סטודנטים ואנשי סגל מחו"ל.
- ב. הלימודים והבחינות באוניברסיטה מתקיימים כעשרה חודשים בשנה. בנוסף קיימות חופשות מרוכזות במועדים המתפרסמים מעת לעת על ידי האוניברסיטה, במהלכן לא מתקיימת פעילות באוניברסיטה.
- ג. אין מניעה כי בית הקפה ישרת את כל אוכלוסיית הקמפוס ומחוצה לו.
- ד. בתקופה בה מתנהלים הלימודים באוניברסיטה, בימים א'-ה' ועד בכלל, לא מותרת כניסת רכב לקהל הרחב לתחומי הקמפוס משער דניה עד לשעה 15:45 וממחסום אבא-חושי עד לשעה 16:30. כמו כן, בימי ו' עד השעה 11:00 לא מותרת כניסת רכב לקהל הרחב לתחומי הקמפוס.
- ה. ברחבי הבניין הראשי מוצבות, לשימוש הציבור, מכונות אוטומטיות למכר פריטי מזון, משקאות (קרים וחמים), גלידות וחטיפים, המופעלות על ידי מפעיל על פי היתר שניתן על ידי האוניברסיטה. המציע מוותר מראש על כל טענה ו/או תביעה בנושא תחרות, אבדן רווחים וכיוצ"ב.
- ו. במועד פרסום מכרז זה פועלים בבניין הראשי, בשדרת התנויות הממוקמת בכניסה אליו ובאתר ההסעדה בבניין הראשי, מתקני מזון נוספים המוכרים בין היתר גם קפה, שתייה חמה וקלה וארוחות קלות.
- ז. הכדאיות הכלכלית תיעשה על פי חישוביו של המציע בלבד ועל אחריותו. **הנתונים המפורטים לעיל הינם אומדנים בלבד ונועדו לספק למגישי ההצעות למכרז מידע כללי בלבד. הנתונים כאמור לא יהיו כל מצג מטעם האוניברסיטה והמציע מתחייב לערוך בדיקות עצמאיות ומוותר על כל טענה ו/או תביעה בעניין זה.**
- ח. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, ובהסכם - **מסמך ה'** למסמכי המכרז, האוניברסיטה לא תפצה ולא תשפה את הזוכה בגין אובדן הכנסות, לרבות בנסיבות של שביתה, השבתה, פעולות מאורגנות או אינדיווידואליות של סטודנטים ואגודת הסטודנטים וירידה במספר המזדמנים לקמפוס.
- ט. האוניברסיטה אינה אחראית כלפי הזוכה להשבתות מלאות או חלקיות של הסטודנטים, המרצים וכלל העובדים במשק, כמו גם היעדר פעילות בנסיבות שאינן בשליטתה ובנסיבות של כוח עליון.
- י. מובהר כי כחלק מהפעלת המתקן יידרש המפעיל לשאת בדמי ניהול המגלמים את החלק היחסי בהוצאות השוטפות של אחזקת השטחים הציבוריים כהגדרתם לעיל, אשר משמשים בין היתר את מתקני המזון באתר ההסעדה ובכלל זה את המתקן, הכל כמפורט בסעיף 13 להלן ובהסכם מסמך ה'.
- יא. עוד מובהר כי אין בתשלום דמי הניהול כאמור כדי להקנות למפעיל הזוכה זכות כלשהי במתחם השטחים הציבוריים. השטחים הציבוריים ישמשו במידת הצורך גם את האוניברסיטה והיא רשאית מעת לעת לקיים בהם אירועים שונים בהתאם לצרכיה ולזוכה לא תהיה כל טענה בעניין זה כלפי האוניברסיטה.

חתימת המציע: _____

יב. לתשומת לב המציעים כי במהלך קיץ 2017 או במועד נדחה אחר שייקבע על ידי האוניברסיטה במהלך תקופת ההתקשרות צפויות להיערך על ידי האוניברסיטה בשטחים הציבוריים עבודות שיפוץ והחלפת ריהוט (להלן "השיפוץ המשותף"). עבודות השיפוץ המשותף כאמור ימומנו על ידי מפעילי מתקני המזון באתר ההסעדה לרבות המציע הזוכה, וזאת בהתאם לחלקם היחסי בשטחים הציבוריים. עלויות השיפוץ המשותף כאמור שתוטלנה על מפעילי מתקני המזון לא יעלו על 500,000 ₪ וחלקו של המציע הזוכה יהיה 24.74% מסכום זה כלומר לא יעלה על 123,700 ₪, הכל כמפורט במסמכי המכרז ובהסכם מסמך ה'.

4. מסמכי המכרז

המסמכים המפורטים להלן מהווים את מסמכי המכרז:

- א. כתב ההוראות למגישי הצעות למכרז.
- ב. טופס הצעה למכרז.
- ב'1. תפריט בית הקפה (יצורף ע"י המציע).
- ג. נוסח כתב ערבות לקיום ההצעה וחתימת ההסכם.
- ד. נוסח כתב ערבות להבטחת ביצוע ההסכם
- ה. נוסח ההסכם ונספחיו:
 1. תרשים בית קפה.
 2. תפריט בית הקפה (יצורף ע"י המציע הזוכה).
 3. תוכניות ההכשרה לשיפוץ והכשרת בית הקפה.
 4. טופס הרשאה לניהול בית הקפה על ידי זכיון.
 5. אישור ביטוח עבודות ואישור ביטוח לתקופת ההפעלה.
 6. הוראות ביטחון ובטיחות.

5. סיור היכרות למציעים - חובה

סיור הכרות והסברה ייערך במקום המיועד להפעלת בית הקפה. סיור המציעים ייערך ביום ב', 24.8.2015, בשעה 10:00.

האוניברסיטה שומרת על זכותה לקיים מועד סיור נוסף.

ההשתתפות בסיור המציעים הינה חובה, ומהווה תנאי סף להגשת הצעה.

חתימת המציע:

6. מציע המפעיל רשת בתי קפה

היה המציע "רשת" המבקשת להפעיל את בית הקפה באמצעות זכיון מטעמה, על ה"רשת" להגיש את ההצעה למכרז, לרבות כל המסמכים הנלווים אשר יהיו על שם ה"רשת" (ובכלל זה הערבות הבנקאית).

- א. ה"רשת" תהיה זכאית להפעיל את בית הקפה באמצעות זכיון מטעמה בכפוף להסכמת האוניברסיטה לפי שיקול דעתה הבלעדי ובהתאם לקבוע בהסכם המצורף למכרז זה כמסמך ה' ובנספחיו.
- ב. במידה ותאשר האוניברסיטה הפעלה באמצעות זכיון כאמור, הרשת תדאג כי הזכיון יקיים את כל תנאי ההסכם מסמך ה' ובכל מקרה, הרשת תחוב כלפי האוניברסיטה בהסכם לכל דבר ועניין.
- ג. "רשת" לעניין מכרז זה - מותג בתחום בית הקפה הפועל נכון למועד הגשת ההצעה למכרז באמצעות 3 סניפים לפחות ברחבי המדינה, בין בהפעלה ישירה של הרשת ובין באמצעות זכיינים.

7. תנאי סף להגשת הצעה

כתנאי לבחינת הצעתו על המציע למלא אחר התנאים המצטברים הבאים:

- א. המציע הנו "רשת" כהגדרתה לעיל.
- ב. המציע הנו בעל ניסיון מוכח בהפעלה וניהול של בית קפה ו/או מתקן מזון במשך לפחות השלוש השנים הרצופות שקדמו למועד האחרון להגשת ההצעה (בין באמצעותה ובין באמצעות זכייניה). המציע יפרט בהצעתו את ניסיונו כאמור.
- ג. המציע אינו מפעיל במועד הגשת ההצעה מתקן מזון מרכזי נוסף באוניברסיטה, בין באמצעותו ובין באמצעות זכייניו.
- ד. על המציע להיות רשום בכל מרשם המתנהל על פי דין הצריך לעניין נשוא ההתקשרות ולהיות בעל כל הרישיונות הנדרשים על פי כל דין לניהול עסקו.
- ה. בידי המציע כל האישורים הנדרשים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976.
- ו. המציע השתתף בסיוור ההיכרות למציעים, כמפורט בסעיף 5, לעיל.
- ז. המציע רכש את חוברת המכרז.
- ח. על המציע לצרף להצעתו ערבות בנקאית בהתאם למפורט בסעיף 14 להלן ועל פי הנוסח המצורף כמסמך ג' למסמכי המכרז.

8. דרישות לניהול והפעלת בית הקפה

לצורך ניהול והפעלת בית הקפה יש לעמוד בכל התנאים המפורטים להלן:

- א. בית הקפה ימכור את כל הפריטים החלביים - צמחוניים הנמכרים בשאר סניפי הרשת, בין בנפרד ובין בשילובים - כפי שיהיו מעת לעת, והכל כמפורט במסמכי המכרז, ההסכם ונספחיהם.
- ב. על כל המוצרים שיימכרו בבית הקפה תינתן הנחה קבועה של לפחות 20% ממחירי ה"רשת".
- ג. בית הקפה יופעל וינהל בצורה יעילה, מקצועית וברמה גבוהה.

חתימת המציע: _____

- ד. דלפק מתקן המזון יותאם לנגישות לבעלי מוגבלויות בהתאם להוראות כל דין.
- ה. בניהול והפעלת בית הקפה יעסיק הזוכה צוות עובדים מקצועי ומיומן כמפורט בהסכם, מסמך ה' למסמכי המכרז.
- ו. שעות פעילות בית הקפה יהיו בין הימים א'-ה' בין השעות 07:30-19:00 ובימי ו' בין השעות 07:30-12:00.
- ז. הזוכה מתחייב שעד למועד תחילת תקופת ההפעלה של בית הקפה תהיה בידיו תעודת כשרות תקפה מטעם הרבנות המקומית, וכן מתחייב כי במהלך כל תקופת ההפעלה יחזיק תעודת כשרות תקפה ויעמוד בכל דרישות הכשרות כמפורט בהסכם מסמך ה'.
- ח. כל הפריטים שיימכרו בבית הקפה יהיו כשרים והזוכה יצטייד בתעודות כשרות תקפות שהוצאו על ידי הרבנות הראשית לזוכה ואשר מתייחסות לבית הקפה.
- ט. המפעיל יהיה רשאי לצמצם את שעות הפתיחה כאמור בתקופות חגים וחופשות ו/או להרחיבן, בתאום ובאישור מראש ובכתב של האוניברסיטה, וכן יתחייב להרחיב את שעות הפעילות בימים מסוימים, אם יידרש לעשות כן על ידי האוניברסיטה מראש ובכתב.
- י. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, המפעיל מתחייב לסגור את בית הקפה בעת קיום טקסים לימי זיכרון, וכן לצמצם את שעות הפתיחה בעת קיום אירועים בתחום האוניברסיטה ובמועדים אחרים, אם יעלה הצורך, והכל בהתאם לדרישה מראש של האוניברסיטה. לא קיים המפעיל את הוראות האוניברסיטה בעניין זה, ישלם קנס כספי כמפורט בהסכם, מסמך ה' למסמכי המכרז, והדבר ייחשב להפרה יסודית של ההסכם.

9. עבודות ההכשרה בבית הקפה

- א. במסגרת תקופת ההכשרה כהגדרתה להלן, יידרש המציע הזוכה לשפץ, להכשיר, לרהט, לאבזר ולצייד את שטח בית הקפה, לרבות ריהוט בשטח "הדק" החיצוני. כל זאת על חשבונו ובהתאם להוראות המכרז וההסכם על נספחיהם (להלן: "עבודות ההכשרה").
- המציע מתחייב כי במידה ויזכה, יבצע את עבודות ההכשרה כהגדרתן במסמכי מכרז זה, על חשבונו, בהתאם להוראות ההסכם מסמך ה' ועל סמך תוכניות הכשרה מפורטות שתאושרנה מראש על ידי נציגי האוניברסיטה (להלן: "תוכניות ההכשרה").
- תוכניות ההכשרה ידרשו אישורה המלא של האוניברסיטה ועל המציע שיזכה יהא להכניס בהם שינויים לבקשת האוניברסיטה ולהתאימם לדרישותיה ולצרכיה לפי שיקול דעתה המוחלט. למען הסר ספק מובהר בזאת, כי כל התוכניות והמפרטים, יהיו חייבים באישור מהנדס האוניברסיטה, וזאת לפני התחלת ביצוע עבודות ההכשרה.
- ב. המציע שיזכה יישא בעלויות השיפוץ המשותף שצפוי להתבצע בשטחים הציבוריים בקיץ 2017 בהתאם לחלקו היחסי הכל כמפורט בהוראות ההסכם מסמך ה'.

10. שאלות והבהרות

לשאלות וביורורים ביחס למכרז ניתן לפנות עד ליום ג', 1.9.2015, בשעה: 16:00 לגב' מאי בלסון. פניות תעשנה בכתב בלבד בדוא"ל ebelson@univ.haifa.ac.il ו/או לפקס: 04-8240543. כל התשובות לשאלות ירוכזו במסמכי הבהרות ויופצו בדוא"ל לכל המשתתפים שהשתתפו בסיוור ורכשו את חוברת המכרז, וכן באתר המכרזים של האוניברסיטה באינטרנט. רק תשובות בכתב תחייבנה לעניין הזמנה זו.

11. תקופת ההתקשרות

- א. תקופת ההתקשרות תמשך **57** חודשים, החל מיום **1.11.2015** וכלה ביום **31.7.2020** (להלן: "תקופת ההתקשרות"). למציע הזוכה תהא שמורה זכות ברירה בלעדית ("אופציה") להארכת תקופת ההתקשרות לתקופה של **60 חודשים נוספים**, היינו החל מיום **1.8.2020** וכלה ביום **31.7.2025**, הכל כמפורט בהוראות ההסכם.
- ב. תקופת הכשרתו, ריהוטו וציודו של בית הקפה על פי הוראות ההסכם, תחל ביום תחילת תקופת ההתקשרות כהגדרתה לעיל (**1.11.2015**), או במועד נדחה כפי שיקבע ע"י האוניברסיטה בהתאם לשיקול דעתה ולאילווציה, ותסתיים לכל המאוחר תוך 2 חודשים עד ליום **31.12.2015**, או במועד נדחה כפי שיקבע ע"י האוניברסיטה ובהתאם לשיקול דעתה ולאילווציה, הוא מועד סיום תקופת ההכשרה כהגדרתה להלן (להלן: "תקופת ההכשרה").
- ג. תקופת הפעלת וניהול בית הקפה על פי הוראות ההסכם תחל ביום **1.1.2016** או בתום ביצוע עבודות ההכשרה בפועל, **לפי המוקדם מביניהם**, ותסתיים ביום תום תקופת ההתקשרות כהגדרתה לעיל (**31.7.2020**). במקרה של מימוש האופציה, תום תקופת ההתקשרות (**31.7.2025**), כהגדרתה לעיל (להלן: "תקופת הפעלה").
- מובהר כי **תקופת ההכשרה ותקופת הפעלה** כהגדרתן לעיל, יהוו יחדיו את **תקופת ההתקשרות**.
- ד. אין באמור בס"ק א' לעיל, כדי לגרוע מזכויות האוניברסיטה לקצר את תקופת ההתקשרות בנסיבות בהן יחדל להתקיים תנאי מהתנאים המנויים במסגרת המכרז וההסכם על נספחיםם ובהתאם לזכויותיה עפ"י המכרז וההסכם ועפ"י כל דין.

12. ISO, 14001, 18001

המציע מאשר כי ידוע לו כי אגף המשק והמבנים באוניברסיטה קיבל על עצמו התקן הישראלי שנקבע על ידי מכון התקנים הישראלי בדבר מערכות איכות, מודל הבטחת איכות בתכן, בפיתוח, בייצור, בהתקנה ובמתן שירות, הידוע בכינויו: איכות הסביבה ISO 14001, בטיחות ISO 18001, וכי האגף דלעיל ינהל מעקב שוטף אחר מימוש ההסכם על ידי המציע והוא ידורג באופן רצוף, לצורך עמידת האגף בדרישות התקנים הנ"ל.

13. תמורה

- א. תמורת זכות ההפעלה של בית הקפה בתנאי מכרז זה ישלם הזוכה לאוניברסיטה אחוזים ממחזור ההכנסות של בית הקפה, הכל בהתאם לתנאים הקבועים בהסכם מסמך ה'.
- ב. על המציע לנקוב בהצעתו בשיעור המוצע על ידו באחוזים ממחזור ההכנסות החודשי של בית הקפה, שיהווה את סכום דמי השכירות החודשיים שישולמו על ידו לאוניברסיטה בגין הפעלת בית הקפה (להלן: "דמי השכירות החודשיים"). **השיעור המוצע על ידי המציע בהצעתו למכרז הינו סופי והאוניברסיטה לא תנהל מו"מ עם המציעים**. תנאי התשלום יהיו כמפורט בהסכם מסמך ה'.
- לדמי השכירות החודשיים המוצעים יתווסף מע"מ כשיעורו על פי דין במועד האחרון להגשת ההצעות. במקרה של שינוי שיעור המע"מ יותאמו המחירים המוצעים לשיעור המע"מ שיהיה בתוקף במועד התשלום.
- ג. מובהר, כי בנוסף לדמי השכירות החודשיים, יישא הזוכה בתשלום "דמי ניהול", באופן ובשיעור כמפורט כדלקמן, והכל כמפורט להלן:
- (1) תמורת שירותים הניתנים על ידי האוניברסיטה בשטחים הציבוריים ובחצר המשק הכוללים: שירותי ניקיון, צריכת מים, חשמל, סולר, אספקת דחסן וכלוב, ותחזוקתם, איסוף קרטונים, פינוי אשפה, תחזוקת מעלית השירות, השירותים ושאר השטחים הציבוריים, לרבות תחזוקת שבר, ושירותי מפקח/מתאם. ישלם בר הרשות דמי ניהול בשיעור ובאופן המפורט להלן.

חתימת המציע:

(2) "דמי הניהול" לעניין זה – חלקו היחסי של הזוכה מסך ההוצאות הנזכרות בס"ק (1) לעיל בפועל.

(3) חלקו היחסי של הזוכה יעמוד על 24.74%.

ד. בנוסף יישא הזוכה בכל הוצאות התפעול (מים, חשמל, טלפון, גז וכו'), המסים, ההיטלים, האגרות, הארנונות (בגין שטח בית הקפה, המחסן וחלקו בשטח הציבורי) ותשלומי החובה למיניהם בלא יוצא מן הכלל, החלים על בית הקפה, הפעלתו והציוד שבו, והכל כמפורט בהסכם (מסמך ה') (להלן: "תשלומים נלווים").

ה. דמי השכירות החודשיים, דמי הניהול והתשלומים הנלווים כאמור יכוונו להלן יחדיו: "התמורה".
ו. למרות האמור בסעיף זה, במהלך תקופת ההכשרה, לא ייגבו מן הזוכה דמי שכירות חודשיים ודמי ניהול. דמי הניהול ודמי השכירות החודשיים ייגבו החל מיום תחילת תקופת ההפעלה, היינו מיום 1.1.2016, או במועד נדחה כפי שייקבע ע"י האוניברסיטה ובהתאם לשיקול דעתה ולאילווציה. למען הסר ספק- התשלומים הנלווים כהגדרתם לעיל (הוצאות התפעול המיסים ההיטלים האגרות הארנונות ותשלומי החובה למיניהם), ישתלמו לאורך כל תקופת ההתקשרות, החל מיום 1.11.2015.

14. ערבות בנקאית

א. מגיש הצעה למכרז יצרף אליה ערבות בנקאית על שמו, בנוסח המופיע במסמך ג' למסמכי המכרז בסך של 20,000 ₪ (עשרים אלף ₪) (להלן: "ערבות ההצעה"). ערבות ההצעה תעמוד בתוקפה עד למועד הנקוב בנוסח הערבות מסמך ג'. המציעים מתבקשים שלא לבצע כל שינוי ו/או תוספת בנוסח הערבות מסמך ג'. מובהר כי כל שינוי ו/או תוספת כאמור עשויים להוביל לפסילת ההצעה לפי שיקול דעתה הבלעדי של האוניברסיטה.

ב. לא זכה מגיש הצעה במכרז - תוחזר לו ערבות ההצעה תוך 30 יום ממועד החלטת האוניברסיטה.

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

ד. עם חתימת הזוכה על ההסכם יחליף הזוכה את ערבות ההצעה לערבות לקיום ההסכם - ערבות צמודה על שם הזוכה בסכום של 150,000 ₪ (מאה וחמשים אלף ₪), בנוסח המופיע במסמך ד' למסמכי המכרז, אשר תשמש כבטוחה למילוי כל אחת מן ההתחייבויות עפ"י ההסכם המצורף כמסמך ה' למסמכי המכרז ובכלל זה למילוי התחייבותו של הזוכה לשאת במימון השיפוץ המשותף בהתאם להוראות ההסכם מסמך ה'. הערבות הבנקאית כמפורט בס"ק זה תעמוד בתוקף עד למועד של 90 יום מתום ההתקשרות עפ"י ההסכם, ותהיה צמודה למדד המחירים לצרכן. סכום הערבות הבנקאית כמפורט בס"ק זה יופחת ל-100,000 ₪ (מאה אלף שקלים חדשים) באישור האוניברסיטה לאחר שיעביר הזוכה לאוניברסיטה את חלקו במימון השיפוץ המשותף בהתאם להוראות ההסכם מסמך ה'.

15. התחייבות הזוכה במכרז

א. הזוכה מתחייב לחתום על כל הנספחים ועל כל מסמך שיידרש לשם ביצוע והוצאה לפועל של הזכייה במכרז.

ב. הזוכה מתחייב בזאת לחתום על ההסכם בנוסח המצורף כמסמך ה' למסמכי המכרז, ובכפוף לזכות האוניברסיטה לעשות כל שינוי בנוסח ההסכם כמתחייב על פי שיקול דעתה.

ג. האוניברסיטה שומרת לעצמה הזכות להוסיף ולשנות את התנאים הנ"ל או חלק מהם או להתנות תנאים אחרים, לפני חתימת ההסכם הפורמאלי בין הזוכה לאוניברסיטה.

חתימת המציע: _____

16. ניסיון והמלצות

על מגיש ההצעה לפרט בה פרטי ניסיונו ומקומות קודמים, לרבות ניסיון מהשלוש שנים האחרונות, בהם ניהל והפעיל עסקים בתחום המזון, ולצרף להצעתו המלצות תעודות ואישורים לגבי ניסיונו וכישוריו, כמפורט בסעיף 7 לעיל. האוניברסיטה תהא רשאית לבדוק ההמלצות והתעודות כאמור, ולדרוש, במידת הצורך, פרטים נוספים ועל המציע יהא לספקם מיד לכשיידרש לכך.

17. מועד להגשת הצעות למכרז

את ההצעה למכרז יש להגיש לאגף המשק והמבנים באוניברסיטת חיפה, חדר 202 בבניין הראשי, לא **יאוחר מיום ה' 17.9.2015, שעה 12:00 לתוך תיבת המכרזים**. ההצעה למכרז, על כל נספחיה וצרופותיה, תושם במעטפה סגורה עליה יירשם מספר המכרז ונושא המכרז. הצעה למכרז שתגיע לאחר מועד זה לא תובא לדיון.

18. אופן הגשת הצעות למכרז

ההצעה למכרז תוגש **בשני עותקים** כדלקמן:

א. הצעה למכרז תיערך, תמולא ותוגש בהתאם לנוסח ועל פי נוסח "הצעה למכרז", המצורף **כמסמך ב'** למסמכי המכרז, ויצורפו אליה כל שאר מסמכי המכרז והמסמכים שנדרשו בו, כאשר הם ממולאים וחתומים על ידי המציע.

ב. ההצעה למכרז, על כל נספחיה וצרופותיה, תושם במעטפה המיוחדת לכך, עליה יירשם מס' המכרז ונושא המכרז.

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

ד. על ההצעה לכלול, בין היתר, פרטים לגבי המציע, ניסיונו, המלצות, רישיונות ואישורים לרבות האישורים והמסמכים הנדרשים לצורך הוכחת תנאי הסף.

ה. המציע יכתוב בהצעתו את השיעור המוצע על ידו באחוזים מן הפדיון החודשי של בית הקפה שיהווה את דמי השכירות החודשיים, אותם ישלם לאוניברסיטה תמורת הזכות לנהל ולהפעיל את בית הקפה על פי תנאי המכרז וההסכם.

לצורך מכרז זה "**הפדיון החודשי**" הנו- כל תמורה, תקבולים, תשלומים והכנסות המגיעים ו/או שיתקבלו אצל המפעיל, לרבות עבור שירותים ו/או טובין מכל סוג שהוא, בין אם הם ניתנים ו/או מבוצעים ו/או מוזמנים בשטח המושכר ובין אם בכל מקום אחר, בניכוי מע"מ. תקבולים בהמחאות דחיות, בחיובים עפ"י כרטיסי אשראי, בתלושים או בכל צורת תשלום או חיוב אחרת יחשבו כתקבול במועד עשיית העסקה בגינה ניתנו.

דמי השכירות החודשיים יחושבו וישולמו בהתאם להוראות ההסכם מסמך ה'.

לתשומת לב המציעים כי **ניתן ואף רצוי** להגיש הצעות בהן השיעור המוצע באחוזים מן הפדיון החודשי יהיה מספר עשרוני בו הספרה הראשונה לאחר הנקודה אינה אפס (לדוגמא: X.3%, X.4%...) זאת לצורך צמצום הסיכויים לשוויון בין הצעות. עם זאת, לא ניתן להציע מספר עשרוני שבו יותר מספרה אחת לאחר הנקודה.

חתימת המציע: _____

1. המציע יפרט בהצעתו את ניסיונו בהפעלה וניהול של בית קפה ו/או מתקן מזון במשך לפחות השלוש השנים הרצופות שקדמו למועד האחרון להגשת ההצעה, זאת לצורך הוכחת תנאי סף סעיף 7(ב). ניתן לצרף גם המלצות אם ישנן.

2. המציע יצרף להצעתו את תפריט בית הקפה נספח 1 להצעה לפי ההנחיות ולאחר שחתם עליו. בתפריט כאמור יציין המציע את כל הפריטים החלביים - צמחוניים שיימכרו בבית הקפה ואת מחירם, בכפוף לאמור במסמכי המכרז.

ח. כל שינוי ו/או תוספת אשר ייעשו במסמכי המכרז 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.

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

(1) מציע שהוא תאגיד - העתקים מאומתים על ידי עו"ד של מסמכי ההתאגדות ותעודת הרישום של התאגיד; רשימת בעלי המניות של התאגיד, מנהליו ומורשי החתימה שלו, כשהיא מאושרת על ידי עו"ד או רו"ח.

(2) אישור על ניהול פנקסי חשבונות ורשומות לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות) תש"ל-1976 ותקנות עסקאות גופים ציבוריים [אכיפת ניהול חשבונות (אישורים)] שהותקנו על פיו.

(3) אישור עדכני משלטונות מס ערך מוסף או מרו"ח המעיד כי המציע הינו עוסק מורשה וכי הוא מנהל כחוק פנקסי חשבונות ורשומות, על פי חוק מס ערך מוסף והתקנות שהותקנו לפיו, וכי הוא נוהג לדווח על העסקאות שמוטל עליהן מס לפי אותו חוק, או כי הוא פטור מלעשות כן.

(4) כתב ערבות בנקאית בנוסח מסמך ג' למסמכי המכרז.

(5) אישור האוניברסיטה על רכישת מסמכי המכרז.

19. זמן תוקפה של הצעה למכרז וביטולה

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

ב. לא נסתיימו הליכי אישור המכרז תוך 120 יום מהמועד האחרון להגשת ההצעות, רשאי המציע לבטל את הצעתו.

ג. ביטול ההצעה יעשה על ידי משלוח הודעה בכתב למזכיר ועדת המכרזים באוניברסיטה לפיה תבוטל ההצעה למכרז בתאריך קבלת הודעת הביטול, ובלבד שאם נקבע זוכה לפני קבלת הודעת הביטול של זוכה זה, תהא הצעתו ברת תוקף לגביו.

20. התרשמות כללית

בנוסף למסמכים ולהמלצות (אם יועברו) שיועברו במסגרת ההצעה, האוניברסיטה תהיה רשאית לבקש מהמציע הבהרות ו/או מסמכים ו/או לערוך ביקור בעסקים קיימים של המציע לצורך התרשמות מכישרונו וניסיונו. כמו כן, על המציע יהא לאפשר לנציגי האוניברסיטה לבצע טעימות מן הפריטים המפורטים בהצעתו, ככל והאוניברסיטה תבקש לעשות כן.

חתימת המציע: _____

21. קריטריונים לבדיקת ההצעה

- א. בשלב הראשון - תיבדקנה עמידת ההצעות בתנאי הסף למכרז.
- ב. בשלב השני - בבדיקת ההצעות שעמדו בתנאי הסף ובהפעלת שיקול הדעת על ידי האוניברסיטה, יילקחו בחשבון, בין יתר הגורמים, שקלול המרכיבים הבאים במשקלות הנקובים כדלקמן:

משקל	קריטריון
90 %	<u>השיעור המוצע באחוזים מן הפדיון החודשי של בית הקפה שישולם לאוניברסיטה כדמי שכירות חודשיים. (המציע הכשר שיציע את האחוזה הגבוה ביותר יזכה למירב הנקודות ואחריו באופן יחסי המציעים הכשרים האחרים)</u>
10 %	<u>איכות</u>

במסגרת רכיב ה"איכות" ייבחנו הקריטריונים המפורטים בטופס המצורף כנספח א'1 למכרז על ידי צוות בדיקה שימונה ע"י אגף משק ומבנים באוניברסיטה אשר יבקר במתקן/י המזון של המציעים, כולם או חלקם. במסגרת הקריטריונים כאמור יהיו רשאים נציגי הצוות כאמור לתת ביטוי גם לשיחות שיקיימו עם ממליצים /או לקוחות של מתקן/י המזון כאמור.

- ג. על אף האמור, האוניברסיטה תהיה רשאית בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי שלא לבחור כזוכה במכרז במציע אשר ציון האיכות של הצעתו, כאמור בסעיף 21 (ב) לעיל, נמוך מ- 75% מציון האיכות המירבי.

22. ביטול המכרז

- א. 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 שלא יעמדו כדרישות האיכות, או כתוצאה משיבוש בלתי צפוי בלוחות הזמנים, בעיות תקציב, אי קבלת היתרים וכיוצא בזה.
- ב. בנוסף לאמור לעיל וכאמור על פי כל דין, מובהר ומודגש כי האוניברסיטה תהא רשאית לבטל את המכרז גם אם יש בסיס סביר להניח שהמציעים, כולם או חלקם, תיאמו הצעות מחירים /או פעלו בניסיון ליצור הסדר כובל.
- ג. האוניברסיטה לא תשלם בשום מקרה פיצוי כל שהוא בעקבות ביטול המכרז. הודעה על ביטול המכרז תועבר למציעים למספר הפקס שנמסר על ידם עם רכישה מסמכי המכרז.

23. שונות

- א. מבלי לגרוע מהאמור במסמכי המכרז בכלל, **ובמסמך ה'** למסמכי המכרז בפרט, מופנית בזה תשומת לב המציע לתנאים הרשומים מטה, והמציע מסכים מראש כי:
- תיקון טעות - כל טעות חשבון שתתגלה בהצעה - תתוקן, וכן יתוקן בהתאם הסכום הכללי של ההצעה.
- מסים - כל המסים הממשלתיים ותשלומי החובה יכללו במחירים המוצעים, לרבות מע"מ כאמור בסעיף 13 לעיל.

חתימת המציע: _____

ב. האוניברסיטה שומרת לעצמה הזכות המלאה, לפסול כל הצעה אשר תיערך ותוגש שלא באופן, בתנאים ועפ"י הוראות כתב הוראות זה. האוניברסיטה תהיה רשאית שלא להתייחס להצעה בלתי סבירה ו/או להצעה שאין בה התייחסות לאחד מסעיפי ההזמנה ו/או להצעה שלא צורפו אליה כל המסמכים שנדרשו לפי הזמנה זו ו/או לא להתחשב בהצעה שהיא בלתי סבירה מבחינת המחיר לעומת מהות ההצעה, תנאיה, חוסר התייחסות מפורטת לסעיף מסעיפי המכרז, שלדעת האוניברסיטה מונע הערכת ההצעה כדבעי.

ג. 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 החלטה.

ד. האוניברסיטה אינה מתחייבת לקבל ההצעה הגבוהה ביותר או כל הצעה אחרת שהיא. אין בעצם פרסום המכרז משום התחייבות מצד האוניברסיטה להתקשר על פיו.

ה. האוניברסיטה שומרת לעצמה את הזכות לדחות או לפסול הצעה של מציע, לגביו (או לגבי הזכין מטעמו) היה לה, במהלך השנתיים האחרונות ממועד הגשת ההצעות למכרז, ניסיון כושל ו/או ניסיון רע ו/או חוסר שביעות רצון מהותי מעבודתו ו/או הפרת הסכם ו/או מרמה וכיו"ב.

ו. האוניברסיטה אינה מתחייבת לקבל הצעה כלשהי ותהיה רשאית לקבל לפי שיקול דעתה, כל הצעה או חלק הימנה.

ז. תשומת לב המציעים מופנית לדרישות האוניברסיטה לקיום ביטוחים על ידי המציע שיזכה במכרז, המפורטות בסעיף 21 להסכם מסמך ה' ובנספח הביטוח המצורף אליו. על המציעים לוודא מראש עם מבטחיהם את יכולתם לרכוש את הביטוחים הנדרשים במידה ויזכו במכרז. כל הסתייגות לגבי דרישות הביטוח יש להעלות **במסגרת הפניה להבהרות** ובתוך המועד שנקבע לכך בסעיף 10 לעיל. לאחר הגשת ההצעה או לאחר הזכייה, לא תתקבלנה כל הסתייגויות לדרישות הביטוח.

ח. האוניברסיטה תאפשר עיון במסמכי ההצעה הזוכה במכרז למציעים בעלות של 300 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.

ט. כל מציע אשר מגיש הצעה לפי מכרז זה ייחשב כמי שוותר מראש על כל טענה בקשר לתנאי המכרז וכן על הזכות לבקש מבית המשפט להוציא צו ביניים (לרבות צווי מניעה) בכל הליך משפטי בקשר עם מכרז זה נגד האוניברסיטה או מי מטעמה ו/או נגד הזוכה ויהיה מנוע מלבקש צו ביניים.

י. סמכות השיפוט הייחודית בכל הקשור לנושאים ולעניינים הנובעים ו/או הקשורים למכרז ו/או להסכם תהא לבית המשפט המוסמך בעיר חיפה בלבד.

23. אם אין באפשרותכם ו/או אם מצאתם לנכון שלא להשתתף במכרז, נבקשכם להחזיר לאוניברסיטת חיפה את כל טפסי ההצעה והחומר המצורף שהומצא לכם, ולציין סיבת אי ההשתתפות.

בברכה,

מאי בלסון

סגנית ראש אגף משק ומבנים

מנהלת מח' ביטוח, נכסים ומכרזים

אנו מאשרים ומסכימים לאמור לעיל.

חותמת + חתימה

תאריך

חתימת המציע:

נספח א'

תאריך: _____

טופס קריטריונים לדירוג האיכות

סמך/ני ב-X:

שם המבקר/ים :	<input type="checkbox"/>	שם המתקן <input type="checkbox"/>	סניף <input type="checkbox"/>	שעת הביקור <input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>				

סמך/ני ב-X את המשבצת המתאימה בכל שורה:

נמוכה ביותר	רמת שביעות הרצון						גבוהה ביותר	
	1	2	3	4	5	6		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1. מגוון המוצרים בבית הקפה
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	2. התרשמות מרמת איכות המזון
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	3. התרשמות מאיכות הגשת המזון
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	4. ניקיון ואסתטיות המקום (ניקיון מטבח, שטחי מכירה וישיבה ושירותים)
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	5. התרשמות מהשירות המקצועי
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	6. התרשמות כללית מבית הקפה

* הערות להתרשמות הכללית: _____

חתימת המציע: _____

אוניברסיטת חיפה

מכרז 344/15

מסמך ב'

הצעה למכרז

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

הנדון: הצעה למכרז 344/15 - להכשרה, הפעלה וניהול של בית קפה, באתר ההסעדה, בבניין ראשי באוניברסיטת חיפה

שם	אנו הח"מ
כתובת	מס' עוסק מורשה
מס' זיהו/מס' רישום חברה, שותפות או אגודה שיתופית	מס' עוסק מורשה

לאחר שקראנו, בחרנו ובדקנו בתשומת לב ובקפדנות את כתב ההוראות למגשי הצעות למכרז (להלן: "**כתב ההוראות**"), את ההסכם נשוא המכרז (להלן: "**ההסכם**") ואת כתבי הערבויות הבנקאיות, לאחר שביקרנו בשטח בית הקפה, ולאחר שקיבלנו את כל ההסברים הדרושים אותם ביקשנו מכם, אנו מציעים בזאת הצעתנו להכשרה, הפעלה וניהול של בית קפה באתר ההסעדה בבניין ראשי באוניברסיטת חיפה (להלן: "**השירות**"), כמפורט בכתב ההוראות.

1. א. אנו מצהירים כי הננו בעלי ידע, ניסיון, מיומנות, כישורים, ציוד, אישורים, היתרים ורישיונות מתאימים כדי להכשיר, לנהל ולהפעיל ברמה גבוהה ביותר ובאופן סדיר, תקין והולם את בית הקפה, בתנאים המפורטים בכתב ההוראות וב**מסמך ה'** למסמכי המכרז.
- ב. אנו מצהירים כי אנו עונים, בין השאר, על הדרישות המפורטות בכתב ההוראות וברשותנו כוח האדם המיומן, הציוד והאביזרים השונים, המתאימים לדרישות ההסכם, מסמך ה' למסמכי המכרז, על נספחיו, מסוג, בכמות ובמספר הדרושים על מנת לספק את השירות בצורה יעילה.
- ג. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, אנו מצהירים כי הננו עומדים בכל דרישות הסף המנויות בכתב ההוראות.
- ד. אנו מצהירים כי כל התנאים והדרישות המפורטים בכתב ההוראות ובהסכם, **מסמך ה'** למסמכי המכרז, מקובלים עלינו וכי נוכל לעמוד בהם.
- ה. אנו מתחייבים לספק את השירות בצורה מקצועית ועל ידי עובדים מקצועיים, מנוסים ובריאים תוך שמירת כל הוראות וכללי התברואה, הזהירות, הבטיחות והביטחון לפי כל דין ועל פי הוראות האוניברסיטה.
- ו. אנו מצהירים כי יש ביכולתנו לספק את כל הציוד והריהוט הנדרשים להפעלת בית הקפה.
- ז. אנו מצהירים כי ידוע לנו כי שטח בית הקפה, גם לאחר עבודות השיפוץ וההכשרה על ידי הזוכה, הינו וישאר רכושה הבלעדי של האוניברסיטה, כולל הציוד והריהוט הקבוע ו/או המחובר לקרקע וכי בתום תקופת ההפעלה, או בסיום ההתקשרות בין האוניברסיטה לזוכה, מכל סיבה שהיא, לא נהיה רשאים להוציא כל דבר משטח בית הקפה להוציא חפצים מיטלטלין ושאר אביזרים שאינם בבחינת "מחוברים לקרקע".

חתימת המציע: _____

ח. הננו מתחייבים להעסיק במסגרת אספקת השירות צוות עובדים מיומן ולמלא אחר כל חוקי העבודה.

ט. (1) אנו מהווים "רשת" כהגדרתה במסמכי המכרז, המונה _____ סניפים בפריסה ארצית, מזה _____ שנים, מתוכם _____ סניפים המנוהלים ישירות על ידינו ו- _____ סניפים המנוהלים באמצעות זכיינים.

(2) בכוונתנו לנהל את בית הקפה באוניברסיטה בעצמנו / באמצעות זכיין מטעמנו (מחק את המיותר).

(3) אנו מודעים לכך כי הפעלת בית הקפה באמצעות זכיין מטעמנו תבצע רק בכפוף להסכמת האוניברסיטה מראש לפי שיקול דעתה הבלעדי ובהתאם לקבוע בהסכם המצורף למכרז כמסמך ה' ובנספחיו. במידה ותאשר האוניברסיטה הפעלה באמצעות זכיין מטעמנו כאמור, אנו נדאג כי הזכיין יקיים את כל תנאי ההסכם מסמך ה' ובכל מקרה, הרשת תחוב כלפי האוניברסיטה בהסכם לכל דבר ועניין.

י. חברתנו בעלת ניסיון מוכח בהפעלה וניהול של מתקני מזון/רשת מזון במשך לפחות שלוש השנים הרצופות שקדמו למועד האחרון להגשת הגשת ההצעה (בין באמצעותה ובין באמצעות זכיינים). להלן פירוט מתקני המזון המקיימים את התנאי כאמור-

שם המתקן ומיקומו	תקופת ניהולו והפעלתו (יש לציין תאריך תחילת ההתקשרות ותאריך סיומה)	הפעלה ישירה/באמצעות זכיין	פרטי איש קשר ממליץ

אנו מצרפים להצעתנו המלצות, אישורים ותעודות, כמפורט להלן :

א. _____

ב. _____

ג. _____

ד. _____

ה. _____

יא. אנו מתחייבים לשפץ את בית הקפה בהתאם לתוכניות ולמפרטים ידינו שיאושרו על ידי האוניברסיטה מראש ולשביעות רצונה וזאת בתוך פרק הזמן הקבוע בכתב ההוראות ועל פי תנאיו.

יב. אנו מתחייבים שעד למועד תחילת תקופת ההפעלה של בית הקפה תהיה בידינו תעודת כשרות תקפה מטעם הרבנות, וכן מתחייבים כי במהלך כל תקופת ההפעלה נתזיק תעודת כשרות תקפה ונעמוד בכל דרישות הכשרות כמפורט בהסכם מסמך ה'.

יג. אנו מתחייבים כי בהכשרת והפעלת בית הקפה במידה ונוכה נפעל בהתאם להוראות כל דין ו/או היתר (לרבות חוק רישוי עסקים ותקנותיו) ובהתאם להוראות משרד הבריאות כפי שיעודכנו מעת לעת, הכל כמפורט בהסכם מסמך ה' למכרז.

חתימת המציע: _____

3. א. תמורת הזכות לספק את השירות על פי תנאי המכרז, אנו מציעים לשלם לכם _____ אחוזים מן הפדיון החודשי של בית הקפה כהגדרתו במכרז אשר יהו את דמי השכירות החודשיים.
- דמי השכירות החודשיים כאמור ישולמו על ידינו לאוניברסיטה בהתאם לתנאי התשלום המפורטים בהסכם, **מסמך ה'**.
- על דמי השכירות החודשיים המוצעים יתווסף מע"מ כשיעורו על פי דין במועד התשלום.
- ב. בנוסף לדמי השכירות החודשיים כאמור, אנו מתחייבים לשאת בתשלום ה"תשלומים הנלווים" כהגדרתם במכרז וכן, ב"דמי ניהול" חודשיים בשיעור של 24.74% מן ההוצאות בגין שירותים הניתנים על ידי האוניברסיטה בשטחים הציבוריים ובחצר השירות, והכל כמפורט במסמכי המכרז.
- ג. כמו כן, אנו מתחייבים לשאת בחלקנו בתשלום עלויות השיפוץ המשותף כפי שתורה לנו האוניברסיטה ובסך שלא יעלה על 123,700 ₪, הכל בהתאם להוראות ההסכם מסמך ה'.
4. אנו מצהירים כי במידה ונזכה במכרז נבצע את עבודות ההכשרה כהגדרתן במסמכי המכרז, על חשבוננו, בהתאם להוראות ההסכם **מסמך ה'**, ועל סמך תוכניות הכשרה שתאושרנה מראש ובכתב על ידי נציגי האוניברסיטה.
5. אנו מצרפים להצעתנו את תפריט בית הקפה המוצע כנספח 1 למסמך ב', כאשר הוא חתום על ידינו. בתפריט צוינו כל הפריטים החלביים - צמחוניים שיימכרו בבית הקפה במידה והצעתנו תזכה וכן, מחיריהם. אנו מצהירים כי המחירים הנקובים בתפריט, ביחס לכל מוצר, אינם עולים על המחיר הזול ביותר של אותו מוצר הנמכר בסניפי ה"רשת" האחרים ובניכוי של לפחות 20% הנחה קבועה.
6. א. אנו מצרפים להצעתנו, כחלק בלתי נפרד הימנה, ערבות בנקאית על סך של 20,000 ₪ (עשרים אלף ₪) להבטחת קיום הצעתנו, אם נזכה במכרז, וחותימתנו על ההסכם בתוך שבועיים מהמועד בו ייוודע לנו על ידכם כי זכינו במכרז. ידוע לנו, ואנו מסכימים לכך ומאשרים בזאת, כי במקרה שנזכה במכרז ולא נקיים הצעתנו ו/או לא נחתום על ההסכם במועד הקבוע לכך כאמור, הנכם זכאים לחלט ערבות זו, כפיצוי קבוע מוסכם מראש, בגין נזיקים, כתוצאה מכך, וכי אין בחילוט הערבות כאמור כדי לגרוע מזכויותיהם להיפרע מאיתנו בגין נזק העולה על סכום הערבות.
- אנו מסכימים לכך ומאשרים בזאת כי במקרה ונזכה במכרז, נחליף את ערבות ההצעה לערבות ביצוע בסכום בגובה של 150,000 ₪ (מ אלף ₪) בהתאם לנוסח מסמך ד' למסמכי המכרז וערבותנו זו תשמש כבטוחה למילוי כל התחייבויותינו על פי ההסכם, **מסמך ה'** ובכלל זאת למילוי התחייבותנו לשאת במימון השיפוץ המשותף. ערבות זו תהיה צמודה למדד המחירים לצרכן, וסכומה יופחת ל-100,000 שקלים חדשים באישור האוניברסיטה לאחר שנעביר לה את חלקנו במימון השיפוץ המשותף בהתאם להוראות ההסכם מסמך ה'.
7. אנו מסכימים לניהול המכרז, בתנאים המפורטים בכתב ההוראות למגישי ההצעות, ומתחייבים למלא את כל הוראות כתב זה החלות על המשתתפים במכרז ו/או על משתתף במכרז שנבחר לזוכה במכרז.
8. אנו מתחייבים לחתום על ההסכם בנוסח ובתנאי ההסכם הכלול בין מסמכי המכרז ומצוין **כמסמך ה'** לא יאוחר מתום שבועיים מהיום בו ייוודע לנו על ידכם כי זכינו במכרז, כפי שתמצאו לנכון, ולהתחיל ביצוע עבודות ההכשרה שיבוצעו על פי תוכניות הכשרה מפורטות, כמפורט בהסכם, זאת מייד לאחר החתימה על ההסכם.
9. אנו מאשרים ומסכימים שהצעתנו זו תישאר בתוקפה ופתוחה לקבלה על ידכם למשך 120 יום מהמועד הסופי לקבלת הצעות למכרז כנקוב בכתב ההוראות.

10. אנו מצרפים להצעתנו כחלק בלתי נפרד הימנה:
- א. מסמכי מכרז 344/15 על כל נספחיהם חתומים בידינו.
 - ב. תפריט בית הקפה נספח 1 להצעה זו.
 - ג. כל האישורים והמסמכים הנדרשים לצורך הוכחת תנאי הסף.
 - ד. כל המסמכים הנדרשים בסעיף 18(ט) למכרז.

חתימת מגיש ההצעה _____

חותמת _____

תאריך _____

חתימת המציע: _____

נספח 1 למסמך ב'

תפריט בית הקפה

(יצורף על ידי המציעים בהתאם להנחיות המכרז)

אוניברסיטת חיפה

מכרז 344/15 - להכשרה, הפעלה וניהול של
בית קפה באתר ההסעדה, בבניין הראשי באוניברסיטת חיפה

מסמך ג'

נוסח כתב ערבות לקיום ההצעה וחתימת ההסכם

לכבוד
אוניברסיטת חיפה
שדרות אבא חושי
ח י פ ה

א.ג.נ.,

כתב ערבות מס': _____

לפי בקשת _____ * (להלן: "הנערב") הרינו ערבים בזה כלפיכם ערבות מלאה ומוחלטת ומתחייבים לשלם לכם כל סכום עד לסך של 20,000 ₪ (במילים: עשרים אלף ₪) (להלן: "סכום הערבות") להבטחת מילוי תנאי מכרז מס' 344/15 להכשרה הפעלה וניהול של בית קפה באתר ההסעדה, בבניין הראשי באוניברסיטת חיפה ע"י הנערב.

ערבותינו זאת הינה ערבות אוטונומית ובלתי תלויה ואנו נשלם לכם בתוך חמישה ימים ממועד דרישתכם הראשונה בכתב אלינו, כל סכום שתדרשו עד לסכום הנ"ל, מבלי להטיל עליכם לבסס דרישתכם ומבלי לתת לנו כל הסברים בקשר לכך, ומבלי שתהיו חייבים לדרוש את התשלום תחילה מהנערב. ערבותינו זאת בתוקף עד 17.12.2015 ועד בכלל. אחרי מועד זה תהא ערבותנו בטלה ומבוטלת.

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

בכבוד רב

חתימה וחתימת הבנק

תאריך: _____.

* יש למלא ולציין את שם המציע.

חתימת המציע:

אוניברסיטת חיפה

מכרז 344/15 - להכשרה, הפעלה וניהול של בית קפה באתר ההסעדה, בבניין הראשי

באוניברסיטת חיפה

מסמך ד'

נוסח ערבות ביצוע

לכבוד
אוניברסיטת חיפה
שדרות אבא חושי
ח י פ ה

,א.ג.נ.,

כתב ערבות מס': _____

לפי בקשת _____ * (להלן: "הנערב") הרינו ערבים בזה כלפיכם ערבות מלאה ומוחלטת ומתחייבים לשלם לכם כל סכום עד לסך של 150,000 ₪ (במילים: מאה וחמישים אלף ש"ח) (להלן: "סכום הערבות") ובתוספת הפרשי הצמדה למדד, להבטחת מילוי ע"י הנערב של תנאי ההסכם מיום _____ להכשרה, הפעלה וניהול של בית קפה באתר ההסעדה, בבניין הראשי באוניברסיטת חיפה.

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

"מדד הבסיס" יהיה מדד המחירים לצרכן שיתפרסם לחודש _____.

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

ערבותנו זאת 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 מהנערב. ערבותנו זאת 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 ולציין את שם הזוכה.

חתימת המציע:

אוניברסיטת חיפה

מכרז 344/15

בנושא: הכשרה, הפעלה וניהול של בית קפה באתר ההסעדה, בבניין הראשי

באוניברסיטת חיפה

מסמך ה'

נוסח הסכם

שנערך ונחתם באוניברסיטת חיפה ביום לחודש 2015

בין

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

מצד אחד;

לבין

.....
.....
.....
(להלן - "המפעיל")

מצד שני;

הואיל והאוניברסיטה ייחדה שטח של כ 950 מ"ר במפלס ה 600 בבניין הראשי במתחם הקמפוס לאתר הסעדה, הכולל ארבע תחנות מזון במגוון תחומים כמפורט בהסכם זה להלן, אשר פועלות בשיטת השירות העצמאי, שטח ישיבה פרטי וציבורי משותף, הכל לשירות ציבור הסטודנטים, אנשי סגל האוניברסיטה, עובדיה, אורחיה וקהל המזדמנים לקמפוס;

הואיל והאוניברסיטה מעוניינת שבאתר ההסעדה, בבניין הראשי ינוהל בית קפה בסגנון חלבי-צמחוני, לצד 3 מפעילי מתקני מזון נוספים, לשירות ורווחת ציבור הסטודנטים, אנשי הסגל, העובדים ובאי האוניברסיטה, והכל בשטח שיועד על ידה לשם כך כמפורט בנספח 1 להסכם;

והואיל ויש צורך בהכשרת שטח בית הקפה, כהגדרתו להלן, והתאמתו לדרישות כמפורט בהסכם זה;

והואיל והאוניברסיטה פרסמה מכרז 344/15 להכשרה, הפעלה וניהול של בית קפה באתר ההסעדה, בבניין ראשי באוניברסיטת חיפה (להלן: "המכרז");

והואיל והמפעיל הגיש הצעה למכרז והצעתו זכתה;

והואיל והמפעיל מצהיר כי הוא בעל ידע, ניסיון, מיומנות, אמצעים, מימון, כוח אדם מיומן וכישורים הדרושים להכשרה, ניהול והפעלת בית הקפה, כהגדרתו להלן, על פי תנאי הסכם זה;

חתימת המציע: _____

אי לכך, הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. מבוא

- א. המבוא להסכם זה והנספחים לו מהווים חלק בלתי נפרד הימנו ובחזקת תנאיו.
- ב. כותרות הסעיפים הוכנסו לנוחיות בלבד ואין להיעזר בהן לשם פרשנות.
- ג. מוסכם כי בכל סתירה ו/או אי התאמה בין נוסח הסכם זה לבין אחד מנספחיו - תגברנה הוראות הסכם זה.
- ד. בחוזה זה למונחים הבאים תהא המשמעות שבצידי:

"בית הקפה"

מתקן מזון בסגנון בית קפה הלבי-צמחוני, לממכר שתייה קלה, חמה וארוחות קלות, הממוקם באתר ההסעדה, בבניין הראשי ואשר ישרת את אנשי הסגל, הסטודנטים, העובדים והאורחים שבתחומי האוניברסיטה - הכל על פי המפורט במכרז ובהסכם מסמך ה' על נספחיהם. בית הקפה ימוקם בשטח שייחוד מכלל אתר ההסעדה למציע על פי הפירוט הבא:

- שטח של 68 מ"ר הכולל מטבח, אזור הכנה ודלפק, המסומן במספר 1 בתשריט הרצ"ב המסומן **כנספח 1** להסכם **מסמך ה'** למסמכי המכרז.
- שטח של 35 מ"ר בצמוד לשטח ההכנה שייחוד לאזור ישיבה בלעדי ללקוחות הספק, המסומן במילים "ריצפת עץ - דק" בתשריט הרצ"ב המסומן **כנספח 1** להסכם **מסמך ה'** למסמכי המכרז.
- מחסן בשטח של 12 מ"ר במפלס ה - 500 המסומן במספר 1 בתשריט הרצ"ב המסומן **כנספח 1** להסכם **מסמך ה'** למסמכי המכרז.

"אתר ההסעדה"

שטח של כ 950 מ"ר הכולל מטבח, אזורי הכנה, דלפקים, שטח ישיבה ציבורי משותף וחדרי שירותים, בו פועלים ארבע תחנות מזון בלבד, כמפורט בתשריט הרצ"ב המסומן **כנספח 1** להסכם **מסמך ה'** למסמכי המכרז.

"תפריט"

רשימת הפריטים ומחיריהם שיימכרו בבית הקפה אשר יצורפו להסכם זה **כנספח 2** ויהוו חלק בלתי נפרד ממנו;

"השירות"

הכשרה, הפעלה וניהול של בית הקפה כהגדרתו לעיל, לפי תנאי ההסכם ונספחיו. הכשרת בית הקפה יכלול תכנון, שיפוץ ריהוט וציוד שלו, הכל כמפורט בהסכם.

"שטחים ציבוריים"

כל שטחי אתר ההסעדה, התחומים בצבע כחול בתשריט הרצ"ב המסומן **כנספח 1** להסכם **מסמך ה'** למסמכי המכרז.

"הפדיון החודשי"

כל תמורה, תקבולים, תשלומים והכנסות המגיעים ו/או שיתקבלו אצל המפעיל, לרבות עבור שירותים ו/או טובין מכל סוג שהוא, בין אם הם ניתנים ו/או מבוצעים ו/או מוזמנים בשטח המושכר ובין אם בכל מקום אחר, בניכוי מע"מ. תקבולים בהמחאות דחיות, בחיובים עפ"י כרטיסי אשראי, בתלושים או בכל צורת תשלום או חיוב אחרת יחשבו כתקבול במועד עשיית העסקה בגינה ניתנו.

חתימת המציע: _____

2. מתן ההרשאה

- א. לצורך מתן ההרשאה כאמור בסעיף זה המפעיל מצהיר כי הינו בעל ידע, יכולת, מיומנות, ציוד, כוח אדם והאישורים, הרישיונות וההיתרים, כנדרש על פי דין, כשהם ברי תוקף, לניהול והפעלת בית קפה, כמפורט בהסכם, המצ"ב **במסמך ה'** למסמכי המכרז, לרבות עמידה בדרישות כשרות ותברואה.
- ב. בתמורה ובכפוף למילוי מלוא התחייבויות המפעיל על פי ההסכם, על נספחיו, לשביעות רצונה המלא של האוניברסיטה, נותנת בזה האוניברסיטה למפעיל, והמפעיל מקבל בזאת מאת האוניברסיטה ההרשאה לשפץ, להכשיר, לצייד, לרהט, לנהל ולהפעיל את בית הקפה בתנאי הסכם זה, וזאת לתקופת ההתקשרות כמפורט להלן.
- ג. מבלי לפגוע בכלליות האמור בהסכם זה מובהר כי הרשות על פי ההסכם מותנית בהתקיים התנאים המצטברים הבאים:
- (1) סיום עבודות השיפוץ וההכשרה כהגדרתן וכמפורט בהסכם זה, וזאת ממועד אישור האוניברסיטה על סיום העבודות.
 - (2) עמידה במלוא ההתחייבויות הכספיות עפ"י הסכם זה, לרבות בנושא הערבות והביטוח, סעיפים 21 ו-24 להלן.
 - (3) בנסיבות בהן המפעיל הינו "רשת", קרי - מותג בתחום הקפה הפועל באמצעות 3 סניפים לפחות ברחבי המדינה, בין בהפעלה ישירה ובין באמצעות זכיון מטעמו, בהתקיים התנאים המצטברים הבאים:
 - (א) כל עוד המפעיל עונה על הגדרת "רשת" דלעיל.
 - (ב) בנסיבות בהן אישרה האוניברסיטה הפעלת בית הקפה באמצעות זכיון מטעם ה"רשת" כל עוד בידי הזכיון כאמור הסכם זכיונות בתוקף.
 - (4) עמידה בדרישות כל דין ו/או היתר (לרבות חוק רישוי עסקים ותקנותיו) וכן עמידה בדרישות הכשרות והתברואה, בהתאם להוראות הדין, הוראות משרד הבריאות והוראות הסכם זה.
 - (5) עמידה בהוראות הסכם זה בכל הנוגע לפריטים שיימכרו בבית הקפה ומחיריהם.
- ד. מבלי לפגוע בכלליות האמור בסעיף 23 להלן, בנסיבות הפרת הוראה מהוראות ס"ק ג' לעיל, תהא האוניברסיטה רשאית להביא הרשות נשוא הסכם זה לכלל סיום, מבלי שהדבר יהווה הפרה, והמפעיל יהיה מנוע מלטעון ו/או לדרוש ו/או לתבוע מהאוניברסיטה כל פיצוי שהוא בגין הבאת הסכם זה לכלל סיום כאמור.
- ה. מוסכם בין הצדדים, כי אם תורה ערכאה מוסמכת, מסיבה כלשהי, על ביטולה של ההתקשרות ו/או כי היא נכתבה שלא כדין, תפקע הרשות מאליה מבלי שיהא בכך משום הפרת ההסכם של מי מהצדדים להסכם זה ולמפעיל לא תהא כל טענה או תביעה כלפי האוניברסיטה והוא לא יהיה זכאי לכל פיצוי שהוא.
- ו. אין בשיפוץ, הכשרת, ריהוט ואבזור בית הקפה ו/או בתשלום דמי השכירות, כהגדרתם להלן, כדי להקנות למפעיל זכות כלשהי בשטח בית הקפה מעבר להרשאה להכשירו, לנהלו ולהפעילו משך תקופת ההתקשרות.
- ז. מובהר כי הרשות הינה לתקופה מוגבלת וקצובה מראש, כנקוב בהסכם להלן.
- ח. כמו כן מובהר כי אין בהסכם זה כדי למנוע מהאוניברסיטה להפעיל מתקני מזון ו/או בתי קפה מכל סוג שהוא ברחבי הקמפוס, לרבות בבניין הראשי ובאתר ההסעדה, בין בעצמה ובין באמצעות גורם שלישי, לרבות "רשת", וכי אין בהסכם זה כדי להקנות למפעיל, במפורש או במשתמע, בלעדיות מכל סוג.

- ט. ידוע למפעיל כי שעות ותקופות הפעילות של בית הקפה באוניברסיטה נתונים לשינויים בהתאם לשיקול הדעת הבלעדי של האוניברסיטה וכי אין באמור בהסכם זה ו/או במכרז כדי להוות מצג ו/או הבטחה בעניין זה, ולמפעיל לא תהא כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה בעניין זה.
- י. מובהר כי כחלק מהפעלת המתקן יידרש המפעיל לשאת בדמי ניהול המגלמים את החלק היחסי בהוצאות השוטפות של אחזקת השטחים הציבוריים כהגדרתם לעיל, אשר משמשים בין היתר את מתקני המזון באתר הסעדה ובכלל זה את המתקן, הכל כמפורט בסעיף 13 להלן.
- יא. עוד מובהר כי אין בתשלום דמי הניהול כאמור כדי להקנות למפעיל הזוכה זכות כלשהי במתחם השטחים הציבוריים. השטחים הציבוריים ישמשו במידת הצורך גם את האוניברסיטה והיא רשאית מעת לעת לקיים בהם אירועים שונים בהתאם לצרכיה ולמפעיל לא תהיה כל טענה בעניין זה כלפי האוניברסיטה.

3. תקופת ההתקשרות

- א. תקופת ההתקשרות תמשך 57 חודשים, החל מיום **1.11.2015** וכלה ביום **31.7.2020** (להלן: "**תקופת ההתקשרות**"). למפעיל תהא שמורה זכות ברירה בלעדית ("**אופציה**") להארכת תקופת ההתקשרות לתקופה של **60** חודשים נוספים, היינו עד ליום **31.7.2025** ובלבד שעמד במלוא תנאי הסכם זה עד מועד מימוש האופציה כאמור, הודיע לאוניברסיטה בכתב על כוונתו לממש את האופציה 120 יום לפחות לפני תום תקופת ההתקשרות והמציא ערבות בנקאית ואישורי ביטוח תקפים בתנאי הסכם זה לתקופה המוארכת.
- ב. תקופת הכשרתו, ריהוטו וציודו של בית הקפה על פי הוראות ההסכם, תחל ביום תחילת תקופת ההתקשרות כהגדרתה לעיל (**1.11.2015**) או במועד נדחה כפי שיקבע ע"י האוניברסיטה בהתאם לשיקול דעתה ולאילו ציה, ותסתיים לכל המאוחר תוך 2 חודשים עד ליום **31.12.2015**, או במועד נדחה כפי שיקבע ע"י האוניברסיטה ובהתאם לשיקול דעתה ולאילו ציה, הוא מועד סיום תקופת ההכשרה כהגדרתה להלן (להלן: "**תקופת ההכשרה**").
- ג. תקופת הפעלת וניהול בית הקפה על פי הוראות ההסכם תחל ביום **1.1.2016** או בתום ביצוע עבודות ההכשרה בפועל, **לפי המוקדם מביניהם**, ותסתיים ביום תום תקופת ההתקשרות כהגדרתה לעיל (**31.7.2020**) במקרה של מימוש האופציה, תום תקופת ההתקשרות (**31.7.2025**), כהגדרתה לעיל (להלן: "**תקופת ההפעלה**").
- מובהר כי תקופת ההכשרה ותקופת ההפעלה כהגדרתן לעיל, יהוו יחדיו את תקופת ההתקשרות.
- ד. אין באמור בס"ק א' לעיל, כדי לגרוע מזכויות האוניברסיטה לקצר את תקופת ההתקשרות ותקופת ההתקשרות המוארכת בנסיבות בהן יתדל להתקיים תנאי מהתנאים המנויים במסגרת המכרז וההסכם על נספחיהם ובהתאם לזכויותיה עפ"י המכרז וההסכם ועפ"י כל דין.

4. עבודות ההכשרה

- א. בהסכם זה: "**עבודות ההכשרה**" משמען - כל עבודות הבינוי, השיפוץ, ההכשרה, הציוד והריהוט של שטח בית הקפה, וריהוט שטח "הדק" החיצוני, לרבות גימור סופי, עיצוב, ציוד וריהוט, שתבוצענה לפי תוכנית ההכשרה המפורטות שאושרו על ידי האוניברסיטה והמצורפות **כנספת 3** להסכם זה, ומהוות חלק בלתי נפרד ממנו.
- ב. מובהר כי במסגרת הסכם זה המפעיל יידרש לבצע את עבודות ההכשרה כהגדרתן לעיל. עבודות ההכשרה תכלולנה לכל הפחות סיווד וצביעה, תיקוני רצפה, קירות, תקרה וכד', בדיקת תשתיות (ביוב ומים) וטיפול בהן במידת הצורך.

חתימת המציע: _____

- ג. המפעיל מצהיר כי ראה ובדק את שטח בית הקפה ומצא אותו מתאים והולם לייעודו בתנאי הסכם זה, ולא תהיה לו כל טענה ו/או תביעה בקשר לכך.
- ד. כל "עבודות ההכשרה" כאמור תבוצענה על ידי המפעיל, ועל חשבוננו, במסגרת תקופת ההכשרה ובכל מועד אחר שבו יידרש לעשות כן על ידי האוניברסיטה, בתיאום מראש, ולפי תוכניות הכשרה מפורטות, שיאושרו על ידי האוניברסיטה מראש בכתב ולשביעות רצונה. תוכניות ההכשרה המפורטות כאמור יצורפו כנספח 3 להסכם זה ומהוות חלק בלתי נפרד ממנו.
- ה. מובהר כי כל תוספת ו/או חריגה מהתוכניות והמפרטים כאמור מותנית באישור מפורש מראש ובכתב של ראש אגף משק ומבנים וראש אגף בינוי ותחזוקה באוניברסיטה.
- ו. המפעיל מתחייב לבצע את עבודות ההכשרה באופן שתגרם הפרעה מזערית, ככל הניתן, לתפקודה השוטף של האוניברסיטה, ולגורמים שלישיים בתחומה.
- ז. כמו כן, מובהר כי האוניברסיטה תהא רשאית להורות למפעיל על השעות בהן מותר לבצע עבודות ההכשרה ולחילופין על שעות בהן עליו לחדול מביצוען.
- ח. מובהר בזאת כי בתקופת ביצוע עבודות ההכשרה אין ולא תהא למפעיל או מי מטעמו זכות חזקה בשטח בית הקפה, והם יהיו ברי רשות לביצוע עבודות ההכשרה כאמור בלבד.
- ט. המפעיל לבדו יהיה אחראי לציוד ולחומרים שיובאו על ידו או על ידי מי מטעמו לשם ביצוע עבודות ההכשרה משך כל זמן הימצאם בשטח האוניברסיטה. המפעיל לא יניח כל ציוד או חומר בבית הקפה, בפתחה וסביבתה ללא תיאום מראש עם האוניברסיטה וללא אישורה.
- י. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, המפעיל או מי מטעמו לא יהיה רשאי לאחסן או להניח חומרים וציוד בשטח האוניברסיטה שמחוץ לשטח בית הקפה.
- יא. המפעיל, והוא בלבד, יהיה אחראי כלפי האוניברסיטה וכלפי כל צד ג' שהוא, בגין כל נזק ו/או הפסד, ישיר או עקיף, שיגרם לבית הקפה ו/או לרכוש האוניברסיטה ו/או לאוניברסיטה ו/או לכל צד ג' שהוא בקשר עם ביצוע עבודות ההכשרה. מבלי לפגוע ו/או לגרוע מאחריות המפעיל כאמור, יבטח המפעיל את ביצוע עבודות ההכשרה כאמור בסעיף 20 להלן.
- יב. לעניין ביטוח עבודות ההכשרה - יחולו הוראות סעיף 20 להלן.
- יג. המפעיל יפצה וישפה את האוניברסיטה בקשר לכל תשלום, הוצאה (כולל שכר טרחת עורך דין), נזק, אובדן, הפסד או חבות שנגרמו או העלולים להיגרם לה כתוצאה או בקשר לנזק מהנזקים להם אחראי המפעיל לפי הוראות סעיף 4 זה.
- יד. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, מתחייב המפעיל למלא בעצמו ולוודא שכל עובדיו ו/או קבלנים מטעמו ו/או כל אדם אחר מטעמו ימלאו אחר כל הנחיות הבטיחות המצורפות כנספח 6 להסכם זה והמהוות חלק בלתי נפרד ממנו.
- טו. מבלי שהדבר יתפרש כמקיים יחסי עובד-מעביד בין האוניברסיטה למפעיל ו/או לעובדיו ו/או לקבלנים מטעמו ו/או לעובדיהם, מובהר כי האוניברסיטה תקיים פיקוח עליון על ביצוע עבודות ההכשרה באמצעות ראש אגף בינוי ותחזוקה באוניברסיטה או אדם אחר מטעמו, והמפעיל מתחייב להישמע להוראותיו.
- טז. המפעיל מתחייב כי אספקת ופינוי חומרי בניה לאתר פינוי מותר ייעשו אך ורק דרך פתחים חיצוניים של שטח בית הקפה, במיכלי פינוי סגורים, כך שהכלוך לא יתפזר בשטח האוניברסיטה, והכל בהתאם להוראות האוניברסיטה.

יז. המפעיל אחראי בלעדית לכך כי כל עבודות ההכשרה יבוצעו על פי הוראות הדין וכי ישיג כל רישיון ו/או אישור ו/או היתר הדרוש לביצוע עבודות ההכשרה על פי כל דין. המפעיל יהיה חייב לשפות את האוניברסיטה על כל נזק ו/או חבות שיגרמו לה כתוצאה מביצוע עבודות ההכשרה, או כל חלק מהן שלא על פי כל דין. הפרת סעיף זה מהווה הפרה יסודית של החוזה ועילה לביטולו.

יח. במידה והמפעיל יחרוג בביצוע והשלמת עבודות ההכשרה מתקופת ההכשרה בלי הסכמתה המפורשת בכתב של האוניברסיטה ו/או יפר כל הוראה אחרת המפורטת בסעיף זה להסכם, תהיה האוניברסיטה רשאית להורות על הפסקת עבודות ההכשרה, או כל חלק מהן, לאלתר, ולשם כך למנוע את כניסת עובדי ו/או קבלני ו/או קבלני המשנה של המפעיל לתחום האוניברסיטה.

יט. מוסכם בין הצדדים כי בכל מקרה בו המפעיל לא יסיים את עבודות ההכשרה עד לתאריך סיום תקופת ההכשרה, מכל סיבה שהיא, ו/או יהיה ברור עוד קודם לכן לאוניברסיטה כי המפעיל לא יסיים את עבודות ההכשרה במועד כאמור, מבלי שקיבל לכך את אישור האוניברסיטה מראש ובכתב, יהיו הדבר הפרה יסודית של ההסכם ויחולו ההוראות הבאות:

(1) האוניברסיטה לא תהא אחראית לכל עיכוב או איחור בשיפוץ בית הקפה ו/או לעיכוב בתחילת תקופת ההפעלה, והמפעיל יהיה חייב לשפות ו/או לפצות את האוניברסיטה בשל כל הפסד, נזק או הוצאה שייגרמו עקב העיכוב כאמור.

(2) האוניברסיטה תהא רשאית לבצע את עבודות ההכשרה בעצמה או לפנות את המפעיל ו/או מי מטעמו משטח בית הקפה, לפי שיקול דעתה, ויחולו הוראות סעיף 22 להלן. במקרה בו האוניברסיטה תבצע את עבודות ההכשרה בעצמה כאמור יישא המפעיל בעלויות עבודות ההכשרה ולא תהא לו כל תביעה או טענה בקשר לכך.

(3) מבלי לגרוע מהאמור לעיל, ולמרות האמור בסעיף 13(ד) להלן, ישלם המפעיל את דמי השכירות החודשיים, כהגדרתם להלן, ויישא בכל יתר התשלומים בהם עליו לשאת על פי הסכם זה ויעמוד בכל יתר התחייבויותיו כמפורט בהסכם זה, וזאת החל ממועד תחילת תקופת ההתקשרות, כהגדרתה לעיל, ועד מועד כניסת ביטול ההסכם לתוקפו.

כ. ראשי אגפי המשק והמבנים והבינוי והתחזוקה ו/או מי מטעמם יקבעו ויאשרו את סיום עבודות ההכשרה, לרבות מועד סיומן, וקביעותיהם תהיינה סופיות.

5. חצר המשק

א. האוניברסיטה ייחדה שטח של כ-325 מ"ר במפלס ה-500 של הבניין הראשי, בסמוך למחסנים, אשר משמש לפריקה וטעינה ולריכוז ופינוי אשפה (לרבות קרטונים) (להלן: "חצר המשק").

ב. בחצר המשק באוניברסיטה עומד דחסן אשפה, אליו יוביל פיר אשפה, שממוקם ליד מעלית השירות במפלס המטבח של אתר ההסעדה, וכלוב לאיסוף קרטונים.

ג. למפעיל תינתן האפשרות לעשות שימוש בחצר המשק למטרות פריקה טעינה, ריכוז ופינוי אשפה וקרטונים, כמפורט בסעיפים 7(ט) ו-7(י) להלן.

6. ריהוט, אבזור וציוד

- א. האוניברסיטה מעמידה בזה לרשות המפעיל את שטח בית הקפה כשהוא פנוי.
- ב. המפעיל מתחייב במסגרת עבודות ההכשרה ובכל עת שיידרש לעשות כן, לצייד את בית הקפה ולרהטו על חשבונו, בכל האמצעים, האביזרים, המתקנים, הריהוט, מוצרי החשמל, כלי האוכל, וכל ציוד אחר הדרוש לניהול והפעלתו באופן סדיר, תקין והולם וברמה גבוהה (להלן: "הציוד").
- ג. דלפק מתקן המזון יותאם לנגישות לבעלי מוגבלויות בהתאם להוראות כל דין.
- ד. כל השקעות המפעיל כאמור אשר אינם מחוברים לקרקע ו/או לקיר הינם בבחינת רכוש של המפעיל והמפעיל יהיה רשאי להוציא את הציוד משטח בית הקפה בסיום תקופת ההתקשרות. למען הסר ספק מובהר בזה כי בכל מקרה, כל השקעות המפעיל בבית הקפה לרבות ציוד, ריהוט ואביזרים, המחוברים למבנה חיבור של קבע ו/או מותאמים למבנה, יהיו רכושה הבלעדי של האוניברסיטה.
- ה. המפעיל אחראי אחריות בלעדית לשמירת הציוד מפני כל פגיעה, אבדן, גניבה ונזק ומתחייב להקפיד על אחזקתו התקינה בכל עת, באופן ראוי להפעלה וניהול של בית הקפה אין האוניברסיטה בבחינת שומר הציוד כאמור ו/או המלאי, ואין היא אחראית, באופן כלשהו לאובדנם, גניבתם, פגיעתם והינזקותם בכל צורה שהיא.
- ו. המפעיל מתחייב לתקן, על חשבונו, כל קלקול, נזק ופגם שיתהוו או ייגרמו לציוד מיד עם התהוותם, היה ונמנע המפעיל, מכל סיבה שהיא מלתקן כל קלקול, נזק ופגם כאמור, שמורה הזכות לאוניברסיטה לתקן הציוד כאמור על חשבון המפעיל, והמפעיל מתחייב, במקרה זה, לפרוע לאוניברסיטה הוצאות התיקון בתוך 14 ימים ממועד דרישתה הראשונה בכתב. סכום ההוצאות כאמור יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן (כולל ירקות ופירות) מהמועד שבו על המפעיל לשלמן ועד ליום תשלומן בפועל לאוניברסיטה.
- ז. המפעיל ירכוש, על חשבונו קו טלפון ומחשב ויתחבר, על חשבונו, למערכת ה- Out Look של האוניברסיטה לצורך העברה שוטפת של תכתובות, תלונות וכיו"ב. מובהר כי על המפעיל חל איסור לעשות שימוש במערכת כאמור לצרכי פרסום.
- ח. מובהר בזאת כי תחזוקת הריהוט והאביזרים בשטחים הציבוריים תיעשה על ידי האוניברסיטה, במימון כלל מפעילי המזון באתר ההסעדה בבניין הראשי, מתוך "דמי הניהול", בחלקים היחסיים, כמפורט בסעיף 13(ב) להלן.

7. ניהול והפעלת בית הקפה

המפעיל מתחייב לעמוד בכל אחד ואחד מהתנאים והדרישות המפורטים להלן:

- א. בית הקפה (בסגנון חלבי-צמחוני) והפריטים שיימכרו בו
- (1) המפעיל ימכור בבית הקפה את כל הפריטים המופיעים בתפריט, נספח 2 להסכם, הם פריטים חלביים-צמחוניים הנמכרים בשאר סניפי הרשת, בין בנפרד ובין בשילובים, כפי שיהיו מעת לעת.
- (2) בית הקפה יופעל וינוהל בצורה יעילה, מקצועית וברמה גבוהה.
- (3) המפעיל מתחייב כי כל הפריטים המצוינים בתפריט יעמדו למכירה, במחירים המצוינים בתפריט, במשך כל ימי ושעות פתיחת בית הקפה שיפורטו להלן.

חתימת המציע: _____

- (4) במידה ויאזלו פריטים מסוימים בתקופות מסוימות, יוחלף הפריט החסר בפריט אחר, דומה ככל האפשר לפריט החסר, ואשר מחירו דומה ככל האפשר לפריט החסר, וזאת לפרק זמן קצר ונקוב ובאישור מראש של האוניברסיטה.
- (5) המפעיל יקפיד על גודל כל מנה (משקל וכמות) כפי שאלה נמכרים בסניפי הרשת במשך כל תקופת ההפעלה.
- (6) על המפעיל יהא להתקין בבית הקפה על חשבונו שילוט מחירון בולט ו/או מואר, שיוצב במקום בולט לעין, ויכלול את כל סוגי הפריטים הנמכרים בבית הקפה כשבצד כל מנה/פריט יופיע תיאור מילולי ומחיר עדכני.
- (7) המפעיל יהא רשאי להיענות להזמנות יחידות האוניברסיטה ולספק למשרדים ולכל מקום אחר מחוץ לשטח בית הקפה את הפריטים המופיעים בתפריט או אחרים, כפי שישוכם בינו לבין היחידה המזמינה. המפעיל יספק את ההזמנות כאמור רק על סמך הזמנה חתומה, בחתימת בעל זכות חתימה באוניברסיטה הנמנה על הרשימה שתועבר לרשותו עם תחילת תקופת ההפעלה ועשויה להתעדכן מעת לעת.

ב. שעות הפעלת בית הקפה

- (1) המפעיל מתחייב שבית הקפה יהיה פתוח לקהל במועדים כדלקמן:

בימים א'-ה' בין השעות 07:30-19:00.
בימי ו' בין השעות 07:30-12:00

- (2) המפעיל יהיה רשאי לצמצם את שעות הפתיחה כאמור בתקופות חגים וחופשות, ו/או להרחיב את שעות הפתיחה כאמור הכל בתיאום ובאישור מראש ובכתב של האוניברסיטה, וכן יתחייב להרחיב את שעות הפעילות בימים מסוימים, אם יידרש לעשות כן על ידי האוניברסיטה מראש ובכתב.
- (3) מבלי לגרוע מן האמור לעיל, המפעיל מתחייב לסגור את בית הקפה בעת קיום טקסי ימי זיכרון, וכן לצמצם את שעות הפתיחה בעת קיום אירועים בתחום האוניברסיטה ובמועדים אחרים, אם יעלה הצורך, והכל בהתאם לדרישה מראש של האוניברסיטה. לא קיים המפעיל את הוראות האוניברסיטה בעניין זה, ישלם קנס כספי כמפורט בסעיף 21 להלן, והפרת סעיף זה תחשב הפרה יסודית של ההסכם.

ג. כשרות

- (1) כל המוצרים שיימכרו בבית הקפה יהיו כשרים והמפעיל יצטייד בכל זמן בתעודות כשרות תקפות שהוצאו על ידי הרבנות הראשית, המתייחסות לבית הקפה ובתעודות כשרות נוספת המתייחסות למקום הכנת המזון הנמכר בבית הקפה במידה והוא מחוץ לתחומי האוניברסיטה. הסדרת התשלום הנדרש לקבלת תעודות הכשרות תיעשה על ידי המפעיל ישירות מול הרבנות ועל חשבונו.
- (2) המפעיל יקפיד על הצגת תעודות הכשרות במקום בולט בשטח בית הקפה. העתק מכל תעודות הכשרות יועברו על ידי המפעיל לסגנית ראש אגף משק ומבנים באוניברסיטה.
- (3) המפעיל יקפיד במשך כל תקופת ההפעלה על נוהלי הכשרות המקובלים בבתי קפה וימנע מלרכוש פריטים אלא מיצרנים ומשווקים בעלי תעודות הכשר. למען הסדר ספק מובהר כי על המפעיל ייאסר למכור מוצרים שהוכנו על ידי גורם שאינו יצרן מוכר ואשר לא קיבלו, בצורתם המוגמרת, תעודת הכשר.
- (4) הפרת הוראות סעיף ג' זה על תת סעיפיו מהווה הפרה יסודית של ההסכם.

חתימת המציע: _____

ד. המוצרים - הכנה, אחסון והגשה

- (1) המוצרים יוכנו על ידי המפעיל בשטח בית הקפה, תוך הקפדה על איכות ומבחר כמפורט בתפריט נספח 2. מובהר כי המפעיל רשאי לרכוש מוצרים מוגמרים להכנה סופית בבית הקפה ובלבד שירכוש את המוצרים ממקום בעל הכשר, כמפורט לעיל.
- (2) המפעיל יאחסן את המוצרים על פי תנאי משרד הבריאות כפי שיעודכנו מעת לעת ובהתאם להוראות כל דין ובהתאם להנחיות נציג אגף משק ומבנים.
- (3) המפעיל מתחייב להחזיק בכל עת במקפיאים שברשותו מלאי מצרכים מספק לצורך קיום חיוביו לפי הסכם זה. נציג האוניברסיטה יהיה רשאי לבדוק קיומו של מלאי מצרכים מספק בכל עת.
- (4) המפעיל יקפיד על שמירת גודלו, כמותו ומשקלו של כל מוצר ומוצר שנמכר בבית הקפה לאורך כל תקופת ההפעלה, בהתאם להסכם וכנהוג בסניפי הרשת.
- (5) המפעיל יספק ללקוחותיו מפות נייר.

ה. היגיינה ותברואה

- (1) המפעיל יקפיד על דרישות והוראות הנוגעות להיגיינה ותברואה לפי כל דין/היתר ועל דרישות משרד הבריאות כפי שיעודכנו מעת לעת. הפרת הוראה זו מהווה הפרה יסודית של ההסכם.
מבלי לגרוע מן האמור לעיל מתחייב כדלקמן-
- (2) המפעיל יקפיד כי לא יוצעו למכירה מוצרים שפג תוקפם.
- (3) המוצרים שיוגשו ויימכרו בבית הקפה יהיו בכל עת טריים וברמה גבוהה.
- (4) המפעיל מתחייב לבצע לפחות אחת לכל סמסטר בדיקות מיקרוביאליות על חשבונו. במידה ותוצאות הבדיקה תהיינה לא תקינות ו/או לא לשביעות רצון האוניברסיטה, יבצע המפעיל בדיקה נוספת על חשבונו לאחר שתיקן הליקויים לאלתר. היו התוצאות של שלוש (3) בדיקות רצופות לא תקינות ו/או לא לשביעות רצון האוניברסיטה - יראו בכך משום הפרה יסודית של ההסכם על ידי המפעיל.
- (5) המפעיל מתחייב להחזיק בכל עת במקפיאים שברשותו "דגימת מזון" של מלאי מצרכים. "דגימת מזון" משמעה דגימות כל מרכיבי התפריט, לכל יום נתון למשך שלושה ימים. נציג האוניברסיטה יהיה רשאי לבדוק קיום הוראות סעיף זה בכל עת.
- (6) המפעיל יקפיד על היגיינה אישית של עובדיו לרבות גילוח וגזיזת ציפורניים והחלפת בגדים מלוכלכים; ניקיון שטח בית הקפה והכלים; הגבהת מוצרי מזון מהקרע; ניקיון וסדר בחדרי הקירור, במקררים; וסילוק וטיפול באשפה ובכלל זה כיסוי מיכלי האשפה וריקונם במועד.
- (7) המפעיל יאפשר ביקורות של נציגי משרד הבריאות, עיריית חיפה וועדת מתקני המזון באוניברסיטה וימלא אחר המלצותיהם ו/או דרישותיהם.
- (8) שינוע המוצרים לשטח בית הקפה יבוצע על ידי המפעיל, על חשבונו, ובהתאם להוראות כל דין. המפעיל יקפיד על תנאי היגיינה, ניקיון וקירור נאות בעת הובלת המוצרים.

ג. ניקיון

- (1) המפעיל מתחייב לדאוג לניקיון שטח בית הקפה, הציוד, סביבתו ומתקניו, לשביעות רצונה המלא של האוניברסיטה, וזאת על חשבון המפעיל. במידה והמפעיל יימנע מלעשות כן, תהיה האוניברסיטה רשאית לנקות כל מקום, מבנה, מתקן או ציוד שלא נשמר הניקיון כאמור ע"י המפעיל, ולחייב את חשבונו של המפעיל בכל ההוצאות שתיגרמנה לאוניברסיטה בהקשר לכך. האוניברסיטה תפעיל זכותה לפי סעיף זה לאחר שהמפעיל נמנע מלקיים את הנדרש. הוראות סעיף זה לא תמנענה מהאוניברסיטה לראות בהפרת המפעיל סעיף זה כהפרה יסודית של חוזה זה במקרה שהמפעיל קיבל התראה כאמור ולא נענה.
- (2) המפעיל מתחייב לבצע בסוף כל יום עבודה ניקיון יסודי של שטח בית הקפה באופן שייסגר כשהוא נקי ומסודר.
- (3) על המפעיל לדאוג, על חשבונו, לתחזוקה שוטפת וניקיון של שטח המחסן שבשימוש.
- (4) דחיית הניקיון לבוקר יום המחרת, כמו גם ניקיון חלקי, יהוו הפרת החוזה לכל דבר ועניין.
- (5) ניקיון השטחים הציבוריים יבוצע על ידי האוניברסיטה או מי מטעמה והמפעיל ישתתף בהוצאות הניקיון, באמצעות תשלום כמפורט בסעיף 13(ב) להלן.

ד. איסור עישון

- (1) על המפעיל ועובדיו חל איסור לעשן בשטח בית הקפה, במקומות ציבוריים וביתר המקומות האסורים המסומנים בשלטים שהותקנו על ידי האוניברסיטה, על פי חוק איסור העישון.

ה. אמצעי תשלום

המפעיל יאפשר שימוש בכרטיסי אשראי ובמזומן.

ו. אשפה

- (1) המפעיל מתחייב כי יציב בשטח בית הקפה פחי אשפה בכמות, במיקום ובצורה שייקבעו על ידי האוניברסיטה, וכן כי ירפדם על חשבונו בשקיות אשפה מתאימות, וידאג לריקון השקיות המלאות והחלפתן בשקיות חדשות באופן סדיר. כמו כן מתחייב המפעיל כי ידאג לניקיון הפחים וסביבתם.
- (2) מובהר כי פינוי אשפה יעשה אך ורק לתוך הפיר שמצוי ליד המעלית במפלס המטבח, כשהיא ארוזה בשקים סגורים, התואמים את קוטר הפיר, באופן שלא יתקעו לאורכו. המפעיל יקפיד על ניקיון סביבת פתח הפיר, ככל שזה תלוי בו. האשפה תיפול ישירות מהפיר לתוך דחסן שיוצב על ידי האוניברסיטה בחצר המשק. האוניברסיטה תדאג לתפעול הדחסן ופינוי האשפה שהצטברה בו בתמורה לחלק מ"דמי הניהול", כמפורט בסעיף 13(ב) להלן.
- (3) מבלי לגרוע מהאמור בס"ק (1) לעיל, על המפעיל יהא לבודד מיכלי השתייה ואריזות הקרטון מכל סוג המיועדים למחזור, ולפנותם למיכלי איסוף מיוחדים שיוצבו על ידי האוניברסיטה ויפונו על ידה. המפעיל לא יהא זכאי לתמורה בגין מיכלי השתייה אלה והל איסור על המפעיל /או עובדיו לאסוף מיכלים אלה.

פריקה וטעינה

- (1) המפעיל יהיה רשאי לפרוק ולטעון סחורות בחצר המשק בלבד, תוך התחשבות ביתר המפעילים ובאילוץ האוניברסיטה.
- (2) על בר הרשות יהא להוביל הסחורות ושאר הדברים ישירות לשטח התחנה/ המחסן שברשותו, ולהפקיד שלא להותירם, כולם או חלקם, במעבר המשותף לכלל ברי הרשות בירכתי המטבחים.
- (3) אין באמור לעיל כדי להגביל את המפעיל בפריקה, באמצעות עגלה ידנית מכלי רכב שיחנו במגרשי החניה, עליהם תורה האוניברסיטה.

יא. שונות

- (1) המפעיל מתחייב כי בהכשרה והפעלת בית הקפה הוא יפעל בהתאם להוראות כל דין ו/או היתר, לרבות אחר חוק רישוי עסקים, התשכ"ח-1968 ותקנותיו, חוק הגבלת העישון במקומות ציבוריים והחשיפה לעישון, התשמ"ג-1983 וכן חוק הגנת הצרכן, תשמ"א-1981 והתקנות שהותקנו מכוחו וכן התקנות החדשות על הרחבת חוק איסור העישון במקומות ציבוריים – יולי 2011. הפרת הוראה זו מהווה הפרה יסודית של ההסכם.
- (2) המפעיל מתחייב להשתמש בשטח בית הקפה אך ורק בהתאם לאמור בהסכם זה, ולא להשתמש בו למטרות אחרות, או באופן אחר כלשהו.
- (3) מובהר, כי במהלך תקופת ההתקשרות המפעיל לא יפעיל מתקן מזון מרכזי נוסף באוניברסיטה. בנסיבות הפעלת בית הקפה על ידי "רשת" באמצעות זכיון מטעמה סעיף זה יחול הן על הרשת והן על הזכיון מטעמה.
- (4) המפעיל מתחייב לשמור על שטח בית הקפה ועל הציוד בו מכל פגיעה ונזק ולמנוע מעובדיו ומלקוחותיו פגיעה ונזק כלשהם בו, למעט נזק שנגרם עקב בלאי כתוצאה משימוש סביר ורגיל.
- (5) בין היתר, יידרש המפעיל להתקין לצורך כך ציוד מלא לכיבוי אש עפ"י ההוראות הקבועות לכך בכל דין ועפ"י הוראות המוסדות המוסמכים, להקפיד על מילוי כל הוראות הבטיחות והביטחון המופיעות בנספח 6 וכפי שייערכו ע"י ראש אגף ביטחון ובריאות של האוניברסיטה, ולנקוט בכל האמצעים הסבירים הדרושים, בנסיבות העניין, כדי לשמור על בטיחות המבנים, המתקנים והציוד המשמשים את בית הקפה.
- (6) המפעיל מתחייב לדאוג לתחזוקה השוטפת של שטח בית הקפה לרבות שטח ה"דק" על חשבונו. המפעיל יהיה רשאי לבקש מהאוניברסיטה לבצע עבורו בתשלום עבודות אלה והאוניברסיטה תיענה לבקשתו על פי שיקול דעתה הבלעדי ובהתאם לאפשרויותיה.
- (7) המפעיל מתחייב למנוע ולהימנע מלגרום כל מפגע ומטרד, בלא יוצא מהכלל, עפ"י כל דין, לרבות, ומבלי לפגוע בכלליות האמור, מפגעי ומטרדי תברואה ו/או רעש. במידה ויבקש המפעיל להשמיע מוסיקת רקע בבית הקפה, תושמע המוסיקה בעוצמה על פי הוראות האוניברסיטה. במידה והמוסיקה תפריע לפעילות כלשהי באוניברסיטה, לפי שיקול דעתה, תהיה האוניברסיטה רשאית להורות למפעיל להפסיק את המוסיקה לתקופה מסוימת או ככלל, והמפעיל מתחייב לציית להוראה זו.
- (8) מובהר כי כל מפגע ו/או מטרד כאמור בסעיף זה יתוקנו ע"י המפעיל באופן מיידי לאחר שנודע לו דבר קיומן.

חתימת המציע: _____

- (9) המפעיל לא יהא רשאי לערוך אירועים כלשהם בשטח בית הקפה למעט אירועים הנערכים מטעם האוניברסיטה ובאישורה מראש.
- (10) על המפעיל ו/או מי מטעמו ייאסר לעשות שימוש ברחבה ובשטחים שמחוץ לשטח בית הקפה לכל מטרה שהיא, לרבות אחסון (זמני או קבוע) של חומרים ו/או ציוד כלשהו, הצגת מוצרים, הצבת כסאות, דוכנים, שילוט, פרסומת וכיוצא באלה. איסור זה יחול הן על תקופת ההכשרה והן על תקופת ההפעלה.
- (11) על המפעיל ייאסר להדביק מודעות ו/או פרסומים ו/או שלטים כלשהם על חלונות/שמשות, ו/או בכל מקום אחר בשטח האוניברסיטה והדבר יותר רק במקומות שהאוניברסיטה אישרה מראש ובכתב.
- (12) המפעיל מתחייב לא לשנות את שטח בית הקפה, לא להוסיף עליו ולא לגרוע ממנו באופן כלשהו, בלא יוצא מן הכלל, לרבות שמירה על חזית בית הקפה, אלא אם תתיר זאת האוניברסיטה מראש ובכתב ובתנאים ובסייגים כפי שייקבעו על ידה לעניין זה, לפי שיקול דעתה הבלעדי.
- (13) בכל מקרה בו המפעיל ו/או מי מטעמו יעשה שינוי ו/או שיפוץ בשטח בית הקפה ו/או יוסיף לו תוספת ביחס למצבו במועד תחילת תקופת ההתקשרות (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 הנ"ל –

- (1) לדרוש מהמפעיל להסיר את השינוי ולהחזיר את המצב לקדמותו והמפעיל יהא חייב לעשות כן - על חשבונו - מיד עם קבלת דרישה כני"ל.
- (2) להותיר השינוי ובי"מועד סיום היחסים החוזיים" כמוגדר להלן - יהא השינוי לרכושה המלא והבלעדי של האוניברסיטה מבלי שהמפעיל יהא זכאי לדרוש/או לקבל מהאוניברסיטה כל תשלום ו/או פיצוי עבור השינוי.

8. מחירי המוצרים

- א. המפעיל ימכור המוצרים בבית הקפה במחירים שלא יעלו על אלו הנקובים בתפריט נספח 2.
- ב. בכל מקרה מחירים של המוצרים בבית הקפה לא יעלה על מחיר מוצר זהה בסניף הזול ביותר של "הרשת" בניכוי 20% הנחה לפחות.
- ג. המחירים הנקובים בתפריט יכללו מע"מ, ויהיו סופיים והלקוחות לא יתבקשו להוסיף דמי שירות ו/או מע"מ ו/או כל תוספת אחרת כלשהי.
- ד. המפעיל יהיה רשאי לעדכן את מחירי המוצרים הנקובים בתפריט אחת לשנה, בראשית כל שנה"ל, בכפוף לאישור ראש אגף משק ומבנים.
- ה. הפרת הוראות ס"ק א' - ג' לעיל תיחשב הפקעת מחיר והפרת ההסכם. מבלי לגרוע מזכויות האוניברסיטה עפ"י ההסכם ועל פי כל דין, בהצטברות שלוש הפקעות/הפרות כאמור תאפשר לאוניברסיטה להביא ההסכם לסיומו, בהתראה בת 30 יום, מבלי שהמפעיל יהא זכאי לפיצוי כלשהו ומבלי שניתנה לו הזכות לתיקון ההפרה.
- ו. בגין המוצרים שיוגשו ככיבוד ליחידות האוניברסיטה השונות על פי המנגנון בסעיף 7 (א) (7) לעיל, התמורה תשולם בתנאי תשלום שוטף + 60 יום ממועד אישור עותקי ההזמנות והחשבוניות על ידי האוניברסיטה.

9. ביקורת, פיקוח ומנגנון פתרון מחלוקות

א. נציגי האוניברסיטה המוסמכים לכך רשאים לבדוק בכל עת, עפ"י שיקול דעתם הבלעדי, את מצב בית הקפה, סביבתו, ואופן השימוש בו ע"י המפעיל, ויהיו רשאים לבצע ביקורות, בין מתוכננות ובין במפתיע, במהלכן ייבדקו, בין השאר, הדברים הבאים:

- היגינה אישית של העובדים לרבות גילוח וגזיזת ציפורניים והחלפת בגדים מלוכלכים;
- ניקיון שטח בית הקפה;
- ניקיון הכלים והציוד;
- הגבהת מוצרי מזון מהקרקע;
- ניקיון וסדר במקררים;
- סילוק וטיפול באשפה, ובכלל זה, כיסוי מכלי האשפה וריקונם במועד;
- תאורה הולמת ופועלת במקום;
- שילוט מחירים;
- מחירים
- טיב ואיכות המוצרים הנמכרים;
- אמינות דו"חות הפדיון החודשי של בית הקפה;

ב. בנוסף ומבלי לפגוע באמור לעיל, האוניברסיטה ו/או מי מטעמה רשאים לבצע ביקורות לבדיקת איכות השירות, עמידה בדרישות המחיר בסימון המחירים וכיוצא באלה, אשר ממצאה יהו, בין השאר, ראייה למילוי המפעיל אחר הוראות הסכם זה, על כל המשתמע. המפעיל מתחייב, לפיכך, לשתף פעולה עם האוניברסיטה ולמלא אחר כל הוראותיה ללא סייג ובקפדנות לענין זה.

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

ד. בנוסף לאמור, תיערכנה ביקורות מטעם נציגי משרד הבריאות ו/או עיריית חיפה, בליווי נציגי האוניברסיטה או בלעדיו, והמפעיל מתחייב לשתף פעולה ולעמוד בדרישותיהם.

ה. לביצוע ביקורת ופיקוח, כמו גם פיקוח על הוראות ההסכם על ידי שאר המפעילים באתר ההסעדה בבניין הראשי, מינתה האוניברסיטה עובד מטעמה (להלן: "המתאם") שמשרדו ממוקם בשטחים הציבוריים. במסגרת תפקידו ישמש המתאם בין היתר איש מקשר בין המפעיל לאוניברסיטה, ובנוסף יעשה כמיטב יכולתו לפתרון בעיות בוערות שתוצנה במהלך ניהול אתר ההסעדה, בין פרטניות של המפעילים ובין ביחסים בינם לבין עצמם.

ו. המפעיל מתחייב בזה לסייע לאוניברסיטה, בכל דרך שתקבע על ידה, בבירור ובדיקת כל תלונה שתוגש נגד בית הקפה ו/או נגד המפעיל ו/או נגד עובדיו ו/או נגד כל מי שפועל בשמו ומכווחו, והמפעיל מתחייב לתקן מייד כל ליקוי שיתגלה בעקבות תלונה כאמור, לשביעות רצון האוניברסיטה.

10. חוג לקוחות פוטנציאליים

א. המפעיל מצהיר כי האוניברסיטה לא יצרה כל מצג לקיומם של מספר מינימאלי של לקוחות, והאוניברסיטה איננה ערבה או אחראית לכך בצורה כלשהי.

ב. המפעיל מצהיר ומאשר בזה כי ידוע לו שהאוניברסיטה איננה אחראית בצורה כלשהי להצלחה פיננסית ו/או אחרת של בית הקפה וכי הוא מוותר מראש על כל טענה מסוג זה.

ג. ידוע למפעיל ומוסכם עליו כי לא יהא זכאי לכל פיצוי ו/או שיפוי ו/או החזר באשר הם מהאוניברסיטה ו/או ממי מעובדיה ו/או ממי מטעמה ו/או ממי בשמה בגין אובדן הכנסות, לרבות בנסיבות של שביתה, השבתה, פעולות מאורגנות או אינדיווידואליות של סטודנטים ואגודת הסטודנטים וירידה במספר המזדמנים לקמפוס.

11. עובדים

- א. המפעיל יקפיד על שירות ברמה גבוהה ואדיבה ויפקח על קיום הוראות אלה על ידי עובדיו.
- ב. המפעיל מתחייב להעסיק עובדים כאמור, במספר שיאפשר הפעלתו התקינה של בית הקפה.
- ג. המפעיל מתחייב להעסיק בביצוע העבודות עובדים מיומנים, בעלי ידע בתחומי עבודתם במצב בריאות תקין, וכן מתחייב לערוך בדיקות בריאותיות חוזרות ונשנות לעובדיו במשך כל תקופת ההתקשרות ולשמור על רמת ניקיונם, הכל כנדרש וכמקובל לגבי עובדים בענף המזון.
- ד. העובדים ייבחרו על ידי המפעיל, יועסקו על ידו במישרין כעובדיו לכל דבר ועניין ובאחריותו המלאה והבלעדית ועל חשבונו (ולא באמצעות מפעיל משנה) באופן ששכרם, לרבות כל התשלומים אשר מעביד חייב בתשלוםם עפ"י דין, ישולם להם ישירות ע"י המפעיל.
- ה. מבלי לגרוע מן האמור, המפעיל מתחייב לקבל עובדים לעבודה רק עפ"י דין ולקיים את כל ההוראות המתחייבות לתנאי העבודה, לרבות שכר מינימום והגנת השכר, זכויות סוציאליות, שעות נוספות, עבודת לילה, נסיעות, עמידה במועדי תשלומי שכר וניכוי כל הסכומים אותם חייב מעסיק בניכוי, הכל עפ"י כל דין והסכם החלים על היחסים שבין המפעיל לבין עובדיו.
- ו. המפעיל מתחייב שלא להעסיק עובדים שהעסקתם מחייבת היתר מיוחד, אם אין ברשותו היתר כזה.
- ז. המפעיל מתחייב שלא להעסיק עובדים שהינם מתחת לגיל 18 (אלא בהתאם למגבלות חוק שירות התעסוקה תשי"ט-1957) ועובדים שאינם אזרחי ישראל.
- ח. המפעיל מתחייב שלא להעסיק עובדי אוניברסיטה או קרובי משפחתם מדרגה ראשונה.
- ט. האוניברסיטה תהא זכאית לדרוש מהמפעיל בכל עת שתמצא לנכון לעשות כן, להימנע מלהעסיק במתן השירות כל עובד מעובדיו ו/או כל אדם שיועסק על ידו ו/או בקשר עמו, מטעמים סבירים, והמפעיל מתחייב בזה למלא אחר דרישה זו כאמור מיד עם קבלתה, ובלבד שתודיע למפעיל על דרישתה כאמור 5 ימים מראש, והעובד לא תיקן בתקופה הנ"ל את הנדרש עפ"י הוראות האוניברסיטה. למען הסר ספק יובהר, כי זכותה זו של האוניברסיטה אינה אלא אמצעי להבטיח ביצוע נאות של ביצוע העבודות, ואין בה כדי ליצור יחסי עובד ומעביד בין האוניברסיטה לבין מי מעובדי המפעיל והאוניברסיטה לא תשא בכל הוצאה שהיא בגין החלפתו של אותו עובד ולא תהא חייבת לפצות את העובד ו/או המפעיל בדרך כלשהי בגין שימוש בזכותה זו.
- י. כל הוצאה שתידרש ו/או שתהא כרוכה במילוי דרישה מאלה האמורות בס"ק ט' לעיל, לרבות, אך מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, תשלום פיצויי פיטורים ו/או הודעה מוקדמת, תחול על המפעיל ותשולם על ידו.
- יא. המפעיל מתחייב בזה שלא להלין מי מעובדיו ו/או מי מטעמו בשטח האוניברסיטה.
- יב. המפעיל מתחייב למסור לידי הממונה על הביטחון והבטיחות באוניברסיטה רשימה מלאה של עובדיו, על פרטיהם האישיים, כפי שתהא מעת לעת, ולדווח על כל שינוי במצבת כוח האדם.

יג. המפעיל מתחייב לבטח עובדיו, על פי פוליסת ביטוח מתאימה, מפני כל פגיעה ונזק בהתאם להוראות הסכם זה להלן.

יד. הפרת הוראות סעיף זה, על תתי סעיפיו, תהיה הפרה יסודית, על כל המשתמע.

12. מעמד המפעיל

א. מובהר כי היחסים בין הצדדים להסכם זה הם יחסי קבלן עצמאי - מזמין ואין ולא יהיו יחסי עובד - מעביד בין האוניברסיטה לבין המפעיל ו/או העובדים ו/או המשמשים מטעם המפעיל בביצוע הסכם זה, וכי כל זכות שיש לאוניברסיטה לפקח, לבקר, להורות ו/או להדריך מי מעובדי המפעיל בקשר למתן השירותים אינה אלא אמצעי להבטיח ביצוע נאות של החוזה, ואין בה כדי ליצור יחסי עובד ומעביד בין האוניברסיטה לבין מי עובדי המפעיל.

ב. המפעיל מאשר בזאת כי הסכמת האוניברסיטה להתקשר עימו בחוזה זה מבוססת על האמור לעיל, והוא מתחייב בזאת שלא לטעון כנגד האוניברסיטה כל טענה בניגוד לכך ואף לא לפתוח בכל הליך משפטי - או אחר - אשר מטרתו או תוצאתו היא קביעת קיומם של יחסי עובד ומעביד בינו ו/או מי מעובדיו לבין האוניברסיטה ו/או קביעה שהמפעיל ו/או מי מטעמו זכאי לקבל מאת האוניברסיטה זכויות כשל עובד שכיר.

ג. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, במקרה של קבלת דרישה ו/או תביעה כאמור המפעיל מתחייב לשאת במלוא ההוצאות אשר יגרמו לאוניברסיטה לרבות הוצאות משפטיות לאוניברסיטה בגין דרישה ו/או תביעה זו, והאוניברסיטה תהיה רשאית לקזז ו/או לעכב כל תשלום הנתבע על ידי עובד המפעיל ו/או מי מטעמו את הסכומים המגיעים לה בגין הוצאות אלה מכל סכום אשר מגיע ממנה למפעיל לרבות סכומים אשר עולים על סכום הדרישה ו/או החוב וזאת עד למילוי מלוא התחייבויות המפעיל כלפי עובדיו ו/או מי מטעמו.

ד. המפעיל מצהיר כי במידה והוא יעסיק עובדים מטעמו הוא יישא לבדו במלוא התשלומים והחובות הנובעים מעבודתם של עובדיו, וישלם לעובדיו ו/או יפריש בגינם כל תשלום, גמול או זכות, מכל מין וסוג, המגיעים להם לפי כל דין, הסכם קיבוצי ו/או צו הרחבה, 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, פיצויי פיטורים, תמורת הודעה מוקדמת, החזר הוצאות נסיעות, תשלומי מס וביטוח לאומי ותשלומי חובה אחרים. מבלי לגרוע מן האמור לעיל מתחייב המפעיל לשלם ולהפריש במועדם כל תשלום והפרשה החלים עליו על פי דין בקשר להעסקת עובדי המפעיל, לרבות כל תשלומי המס, ביטוח לאומי ויתר תשלומי החובה המגיעים עפ"י דין בגין תשלום שכר העבודה והזכויות לעובדי המפעיל כפי שיהיו בתוקף מעת לעת. הפרת הוראה זו מהווה הפרה יסודית של ההסכם.

ה. האוניברסיטה רשאית לערוך ביקורות במטרה לבדוק את עמידתו של המפעיל בחוקי העבודה, צווי ההרחבה וההסכמים הקיבוציים הרלבנטיים. המפעיל מתחייב לשתף פעולה באופן מלא עם הביקורות, במסגרתן יידרש להציג, בין היתר, תלושי שכר, דוחות נוכחות, חשבונות, דוחות מגופים חיצוניים (כגון הפרשות לפנסיה, תשלומים למס הכנסה ולביטוח הלאומי) וכל מסמך אחר הדרוש לביצוע הביקורות לרבות אישור מר"ח. נמצאה הפרה של זכויות עובדים תהיה זאת הפרה יסודית של הסכם ההתקשרות. אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מחובתו ומאחריותו של המפעיל על פי הסכם זה ואין בכל האמור לעיל כדי להטיל על האוניברסיטה אחריות כלשהי בקשר לביצוע מתן השירותים ו/או בקשר לעובדי המפעיל.

ו. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, המפעיל מתחייב להציג לאוניברסיטה כל אסמכתא שתידרש על ידה בכל הנוגע להפרשות ו/או תשלומים שביצע המפעיל בגין עובדיו.

ז. למען הסר ספק מובהר כי האוניברסיטה תהא רשאית לבטל את ההסכם לאלתר במידה ויוכת לה כי המפעיל לא מילא אחר ההוראות דלעיל במהלך מימוש ההסכם מבלי שיהא בכך משום הפרתו על ידי האוניברסיטה ומבלי שהמפעיל יהא זכאי לפיצוי כלשהו.

- ת. במידה ותתקבל דרישה ו/או תביעה כלשהי בגין סכומים שלא שולמו ו/או הועברו במועד ו/או יתברר למפעיל בכל דרך שהיא כי המפעיל לא ממלא התחייבויותיו כלפי עובדיו ו/או מי מטעמו בניגוד להסכם זה ו/או בניגוד לדין, תהיה האוניברסיטה רשאית לקזז ו/או לעכב כל תשלום עומד או עתידי למפעיל, לרבות סכומים אשר עולים על סכום הדרישה ו/או החוב וזאת עד למילוי מלוא התחייבויות המפעיל כלפי עובדיו ו/או מי מטעמו, ואף להעביר, עפ"י שיקול דעתה, את הסכומים שלא שולמו ישירות לעובד ו/או לגוף הרלוונטי אליו היו אמורים להיות מועברים הכספים בגין העובד.
- ט. מוסכם כי התמורה הכוללת שעליה הסכימו האוניברסיטה והמפעיל בחוזה זה נקבעה בהתחשב בעובדה שעובדי המפעיל אינם בגדר "עובדים" של האוניברסיטה, כך שלא תהינה לאוניברסיטה כל עלויות נוספות בגין התקשרותה עם המפעיל ו/או סיום ההתקשרות, והתמורה המוסכמת עפ"י חוזה זה היא העלות המלאה, הכוללת והבלעדית שתהיה לאוניברסיטה בגין כל הקשור בקבלת השירות מאת המפעיל.
- י. האוניברסיטה תהיה רשאית לקזז מהסכום שיגיע ממנה למפעיל, כל סכום שתידרש לשלם בגין כל מעשה או מחדל של עובדי המפעיל ו/או של מי מטעמו, מכל סיבה שהיא וזאת מבלי לפגוע בכל זכות ו/או סעד אחר העומדים ו/או שיעמדו לאוניברסיטה בגין או עקב כך.
- יא. האוניברסיטה תהיה רשאית לקזז כל סכום שיגיע ממנה למפעיל ו/או מי מעובדי המפעיל, לרבות סכומים שייפסקו נגדה לטובת המפעיל ו/או מי מעובדיו על פי החלטה שיפוטית כלשהי מכספים אשר היא חייבת למפעיל ו/או מי מעובדי המפעיל.
- יב. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, המפעיל מתחייב לשפות ולפצות את האוניברסיטה מיד עם דרישתה הראשונה בגין כל הוצאה הפסד או חבות שהאוניברסיטה תחויב בהם, לרבות אך מבלי לגרוע מכלליות האמור הוצאות משפט ושכ"ט עו"ד אם יקבע על ידי ערכאה משפטית כי האוניברסיטה הינה המעסיקה של עובדי המפעיל ו/או כי האוניברסיטה היא שנושאת באחריות לנזק ו/או כי האוניברסיטה היא שצריכה לשלם איזה תשלום שעליו לא הוסכם בהסכם זה.
- יג. שום דבר האמור בהסכם זה לא יפורש כמסמיך את המפעיל ו/או מי מעובדיו להופיע בשם האוניברסיטה או מטעמה, או כמקנה לה מעמד של נציג האוניברסיטה בעניין כלשהו או למטרה כלשהי.
- יד. האוניברסיטה תאפשר לשני כלי רכב של המפעיל, שיבקשו להיכנס עם רכבם לשטח האוניברסיטה, להיכנס תמורת תשלום עבור תו חניה לרכבם. מחיר התו במועד חתימת החוזה הינו כ-300 ש"ח לשנה והוא מתעדכן מידי שנה.

13. התמורה

- א. תמורת הזכות לנהל ולהפעיל את בית הקפה, על-פי תנאי ההסכם, מתחייב המפעיל לשלם לאוניברסיטה בגין כל חודש שכירות דמי שכירות חודשיים בשיעור של _____ אחוזים מן הפדיון החודשי של בית הקפה באותו החודש כהגדרתו לעיל (להלן: "דמי השכירות החודשיים").
- ב. דמי השכירות החודשיים יחושבו עבור כל אחד מחודשי השכירות בנפרד בחודש שלאחר מכן וישולמו באופן המפורט להלן:
- (1) המפעיל ימסור לאוניברסיטה עד ה- 15 לחודש שלאחר כל חודש דו"ח על גובה הפדיון החודשי בחודש הקודם (להלן - "החודש הקובע"), אשר יהווה העתק מאומת של הדו"חות שהוגשו על ידו לשלטונות מע"מ עבור החודש הקובע (להלן - "דו"ח הפדיון החודשי").
- (2) המפעיל ימסור לאוניברסיטה עד ה- 20 לחודש שלאחר תום כל שנת שכירות דו"ח פדיון שנתי ערוך לכל חודש בנפרד, מאומת על ידי רו"ח.

(3) דמי השכירות החודשיים ישולמו על ידי המפעיל לאוניברסיטה על בסיס רבעוני וזאת בהתאם לדו"חות הפדיון החודשיים שמסר לאוניברסיטה וזאת בגין כל רבעון. התשלום יתבצע עד לא יאוחר מ- 25 יום לאחר סיום כל רבעון באופן רטרואקטיבי.

(4) מובהר כי לדמי השכירות החודשיים הנקובים לעיל יתווסף מע"מ כשיעורו על פי דין במועד התשלום.

ג. המפעיל מתחייב כי כל מכירה ו/או מתן שירות בבית הקפה, יבוצעו באמצעות קופות רושמות תוך ניהול רישום קפדני ומדויק של המחזור הכספי בבית הקפה. חבותו זו של המפעיל הינה חבות מוחלטת ונפרדת וללא כל קשר לחבותו או אי חבותו לנהל קופה רושמת על-פי דרישות שלטונות מס הכנסה. הפרת הוראה זו מהווה הפרה יסודית של ההסכם.

ד. בנוסף על האמור לעיל מתחייב המפעיל לנהל ספרי חשבונות והנהלת חשבונות מסודרת, כמתחייב מהוראות כל דין. המפעיל מתחייב כי כל פדיון כהגדרתו לעיל, ללא יוצא מן הכלל, יירשם בספרי החשבונות ובקופה הרושמת של העסק. האוניברסיטה תהיה זכאית ליתן למפעיל הנחיות נוספות בדבר דרכי רישום הפדיון והמפעיל מתחייב לבצע הנחיות אלו. הפרת הוראה זו מהווה הפרה יסודית של ההסכם.

ה. מבלי לגרוע באמור בסעיף 9 לעיל, האוניברסיטה תהיה רשאית בעצמה ו/או על ידי נציג מטעמה לעיין ולבדוק בכל דרך שתמצא לנכון את סדרי הרישום של המחזור הכספי של המפעיל ואת אמינות דו"חות הפדיון שלו, וכן כל דו"ח כספי המתייחס לבית הקפה, לרבות הדו"חות למע"מ. לצורך כך תהא האוניברסיטה זכאית להיכנס לשטח בית הקפה בכל זמן סביר, לעיין במסמכי הנהלת החשבונות של המפעיל ובדו"חות המוגשים מטעמו לרשויות המס, לבדוק את סרטי הקופה הרושמת והאם מקיים המפעיל את כל הוראות הסכם זה. כן תהיה האוניברסיטה רשאית לדרוש מהמפעיל דיווח מפורט על כל הכנסות המפעיל לפי שיקול דעתה הבלעדי של האוניברסיטה והמפעיל מתחייב להגיש לה דיווח כאמור.

ו. בנוסף לדמי השכירות החודשיים, יישא הזוכה בתשלום "דמי ניהול" באופן ובשיעור כמפורט כדלקמן, והכל כמפורט להלן:

(1) דמי הניהול ישולמו על ידי הזוכה לאוניברסיטה תמורת שירותים הניתנים על ידי האוניברסיטה בשטחים הציבוריים ובחצר המשק הכוללים: שירותי ניקיון, צריכת מים, חשמל, סולר, אספקת דחסן וכלוב, ותחזוקתם, איסוף קרטונים, פינוי אשפה, תחזוקת מעלית השירות, השירותים ושאר השטחים הציבוריים, לרבות תחזוקת שבר, ושירותי מפקח/מתאם. מובהר בזאת כי תחזוקת פילטר הפחם במנדף של המפעיל תיעשה על ידו ועל חשבונו. שרה בדקי מקור הערה זו. המנדף נמצא בתחנה

(2) "דמי הניהול" לעניין הסכם זה – חלקו היחסי כהגדרת המונח להלן, של המפעיל, מסך ההוצאות הנזכרות בס"ק (1) לעיל בפועל.

(3) חלקו היחסי של המפעיל יעמוד על 24.74% (להלן – "החלק היחסי").

(4) התשלום האמור ישולם לאוניברסיטה, אחת לחודש, כנגד דו"ח הוצאות מפורט שיוכן ויימסר לידי המפעיל על ידי סגן ראש אגף משק ומבנים באוניברסיטה, ולא יאוחר מ- 14 ימים מקבלת הדו"ח כאמור. למען הסר ספק מובהר כי התשלומים דלעיל יתאמו במדויק העלויות בפועל, ללא כל מרכיב רווח לאוניברסיטה, באשר הוא.

ז. דמי השכירות החודשיים, דמי הניהול והתשלומים הנלווים, כמפורט בסעיף 14 להלן, יכוננו להלן יחדיו: "התמורה".

חתימת המציע: _____

ח. למרות האמור בסעיף זה, במהלך תקופת ההכשרה, לא ייגבו מן המפעיל דמי שכירות חודשיים ודמי ניהול. דמי השכירות החודשיים ודמי הניהול ייגבו החל מיום תחילת תקופת ההפעלה כהגדרתה לעיל. למען הסר ספק- התשלומים הנלווים בגין הוצאות חשמל, מים, ארנונה וכיו"ב בגין הוצאות התחנה, ישתלמו לאורך כל תקופת ההתקשרות החל מיום **1.11.2015**.

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

י. מוסכם כי פיגור בתשלום התמורה, או כל חלק ממנה, תקופה העולה על 14 יום, ייחשב להפרה יסודית של ההסכם.

14. התשלומים הנלווים

א. במשך כל תקופת ההתקשרות המפעיל מתחייב לשאת, לשלם ולפרוע את כל ההוצאות החלות בגין הפעלת בית הקפה והפעלת הציוד שבו, ובכלל זאת את הוצאות התפעול, האחזקה וניקיון בית הקפה וסביבתו, המסים, החיטלים, האגרות, חשבון טלפון, חשמל, גז, הארנונות ותשלומי חובה למיניהם, בלא יוצא מן הכלל.

תשלומי הארנונה ייעשו במישרין ע"י המפעיל לעיריית חיפה. תשלומי חשבון הטלפון ייעשו במישרין לבזק או לחברה הסלולארית בה נמצא המנוי. בגין צריכת גז ייעשה התשלום ישירות לספק.

ב. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, יישא המפעיל בכל הוצאות החשמל והמים בתקופת ההתקשרות בגין הפעלת בית הקפה כפי שיפורט להלן:

חיוב המפעיל בגין צריכת החשמל והמים ייעשה לפי קריאת מונים שתתבצע על ידי האוניברסיטה על פי תעריף תעו"ז רלוונטי של אוניברסיטת חיפה לתקופת החיוב. התשלום יתבצע אחת לחודשיים, לא יאוחר מ- 14 יום מקבלת ההודעה על החיוב.

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

ג. במשך כל תקופת ההתקשרות המפעיל יישא בכל הוצאות ההתקנה של הטלפונים והמחשבים בשטחי בית הקפה, וכן בהוצאות הטלפון והאינטרנט השוטפות, וישלם את כל חשבונות הטלפון והאינטרנט המתייחסים לטלפונים למחשבים ולפקסים שבשטח בית הקפה. הזמנת והתקנת קווי טלפון ישירים חיצוניים - תבוצע על ידי המפעיל ישירות ועל חשבונו.

ד. מבלי לגרוע מן הסעדים הנתונים לאוניברסיטה על פי כל דין ועל פי הוראות חוזה 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.

ה. הפרת סעיף זה, על תת סעיפיו, מהווה הפרה יסודית של החוזה ועילה לביטולו.

15. השיפוח המשותף

א. במהלך קיץ 2017, או במועד נדחה אחר שייקבע על ידי האוניברסיטה במהלך תקופת ההתקשרות צפויות להיערך על ידי האוניברסיטה בשטחים הציבוריים עבודות שיפוח והחלפת ריהוט (להלן "השיפוח המשותף"). עבודות השיפוח המשותף כאמור ימומנו על ידי מפעילי מתקני המזון באתר ההסעדה לרבות המפעיל, וזאת בהתאם לחלקם היחסי בשטחים הציבוריים ולסיכום בינם לבין האוניברסיטה.

- ב. עלויות השיפוץ המשותף כאמור שתוטלנה על מפעילי מתקני המזון לא יעלו על 500,000 ₪ וחלקו של המפעיל יהיה 24.74% מסכום זה. האוניברסיטה תודיע למפעיל עד לתום חודש מרץ 2017 את הסכום המדויק בו יהיה עליו לשאת לצורך ביצוע השיפוץ המשותף, אשר בכל מקרה לא יעלה על 123,700 ₪ (להלן: "חלקו של המפעיל במימון השיפוץ המשותף").
- ג. מבלי לגרוע בכל התחייבויותיו הכספיות של המפעיל בהתאם לסעיפים 13 ו-14 לעיל, המפעיל מתחייב להעביר לאוניברסיטה את חלקו במימון השיפוץ המשותף כפי שייקבע על ידה וזאת עד לא יאוחר מיום 1.6.2017.
- ד. מובהר כי פיגור בתשלום חלקו של המפעיל במימון השיפוץ המשותף, או כל חלק ממנו, תקופה העולה על 14 יום, ייחשב להפרה יסודית של ההסכם.
- ה. מבלי לגרוע מן הסעדים הנתונים לאוניברסיטה על פי דין ועל פי הוראות הסכם זה, פיגר המפעיל בתשלום חלקו במימון השיפוץ המשותף, או כל חלק ממנו, 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.

16. הכנסות בית הקפה והוצאותיו

- א. כל הכנסות בית הקפה (למעט האחוז מן הפדיון החודשי כאמור) תהינה שייכות למפעיל בלבד כאשר המפעיל מנהל ומפעיל את בית הקפה כקבלן עצמאי, על חשבונו ולזכותו (אף שעליו לעשות כן בכפיפות לתנאי הסכם זה).
- ב. כל הוצאות ניהול ותפעול בית הקפה ובכלל זאת, אך מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, הוצאות לרכישת מזון, משקאות וחומרים אחרים, הוצאות דלק, גז, מים, חשמל והוצאות ניקוי, שכר העובדים (לרבות התשלומים והתוספות הסוציאליות), דמי ביטוח לאומי, מסים עירוניים וממשלתיים, וכל היטל תשלום חובה ו/או הוצאה אחרת הקשורים בניהול ו/או תפעול בית הקפה, יחולו על המפעיל וישולמו על ידו.

17. רישיונות והיתרים

- א. המפעיל מתחייב לבקש, להשיג ולקבל בעצמו, על אחריותו ועל חשבונו, כל רישיון ו/או היתר ו/או אישור ו/או כל מסמך אחר הדרושים לפי כל דין ועפ"י דרישת השלטונות המוסמכים לניהול והפעלת בית הקפה.
- ב. המפעיל מתחייב לנהל ולהפעיל את בית הקפה בהתאם לכל דין ולמלא בקפדנות אחר כל ההוראות ותנאי ההיתרים והאישורים למיניהם במשך כל תקופת ההתקשרות.
- ג. המפעיל מתחייב כי במשך כל תקופת ההתקשרות ימשיך להחזיק בתעודות כשרות תקפות המתייחסות בית הקפה, הכל כמפורט בסעיף 7(ג) לעיל. בגין כל יום בו לא תמצאנה בידי המפעיל תעודות כשרות תקפות המתייחסות לבית הקפה, כמפורט בהסכם זה, ישלם המפעיל לידי האוניברסיטה קנס כמפורט בסעיף 22 להלן, וזאת מבלי לגרוע משאר זכויות האוניברסיטה על-פי הוראות הסכם זה.
- ד. בכל מקרה שהאוניברסיטה תיתבע לדין (כבעלת המבנה) עקב מעשה ו/או מחדל של המפעיל ו/או מי מעובדיו, שיהא בבחינת הפרת הרישיון או איזה מתנאיו, יהא המפעיל חייב לשפות ולפצות את האוניברסיטה בגין כל קנס שיוטל עליה ו/או כל הוצאה, הפסד או נזק שייגרמו לה עקב התביעה כאמור, לרבות הוצאות משפטיות.
- ה. הפרת סעיף זה, על תת סעיפיו, מהווה הפרה יסודית של ההסכם ועילה לביטולו.

18. העברת זכויות

א. המפעיל אינו רשאי למסור לאחר או לאחרים, במישרין או בעקיפין (לרבות לקבלני משנה), זכות שימוש כלשהי בשטח בית הקפה, וכן אינו רשאי להעביר לאחר או לאחרים, במישרין או בעקיפין, זכויותיו על פי הסכם זה, כולן או חלקן. כל מסירה או העברה כזו שיתיימר המפעיל לעשות בניגוד לאמור לעיל, תהא בטלה ומבוטלת מעיקרה וחסרת כל תוקף. האוניברסיטה תהא רשאית לראות בהעברת מניות במפעיל, במקרה שהמפעיל הינו תאגיד כהפרה יסודית של ההסכם.

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

ג. למרות האמור בס"ק א' לעיל, מאחר והמפעיל הינו "רשת", כהגדרתה בהסכם זה, תהא רשאית "הרשת" ליתן זכות שימוש לזכייין מטעמה לצורך הפעלת בית הקפה (להלן - "הזכייין") בהתקיים התנאים המצטברים הבאים:

(1) בקשה מפורשת מראש ובכתב שתופנה על ידי "הרשת" לאוניברסיטה לאישור הזכייין.

(2) אישור בכתב של האוניברסיטה לגבי זהותו של הזכייין. לאוניברסיטה תהא הזכות לסרב לזכייין משיקוליה ומבלי לנמק. האוניברסיטה תהא רשאית לדרוש לעיין בכל מסמך שיש בו כדי להצביע על מידת הליווי והגיבוי של הרשת לזכייין המוצע ומחויבותו לפעול בהתאם לכללים הנוהגים ב"רשת", להנחת דעתה של האוניברסיטה.

(3) הזכייין יהיה בעל ניסיון של שלוש שנים רצופות בניהול והפעלת בית קפה בסמוך למועד הגשת הבקשה לאוניברסיטה. "הרשת" תעביר לאוניברסיטה הוכחות על כך כפי שתבקש.

(4) "הרשת" והזכייין מטעמה יתחייבו לפעול בהתאם לי"כללים להפעלת מתקן המזון באמצעות זכייין" בנוסח המצורף כנספח 4 להסכם זה ו/או כפי שיתוקן מעת לעת, ויחתמו על ההתחייבויות בנספחים 4 א ו 4 ב להסכם זה, המהווים חלק בלתי נפרד מההסכם.

(5) הסכם הזכיינות יוכפף מפורשות להסכם זה. במסגרת הסכם הזכיינות יחויב הזכייין בכל אחד מחיובי המפעיל לפי הסכם זה ובכלל זה כל החיובים המפורטים בסעיפים 11-12 לעיל וההסכם יכלול הבהרה כי במקרה של הפרת הסכם זה ו/או עם סיומו, מכל סיבה שהיא, יתפנה הזכייין מיידית משטח בית הקפה ללא קשר ותלות למערכת החיובים והטענות ההדדית בינו לבין המפעיל / "הרשת".

(6) במקרה של חילופי זכיינים, באישור מוקדם של האוניברסיטה, אם אין בחילופיו משום נזק לאוניברסיטה, ובכפוף לחתימה מחודשת על נספח 4.

ד. השתמשה "הרשת" בזכות זו, יראו כל מקום בו כתוב "המפעיל" לעניין הסכם זה גם הזכייין, להוציא החיובים הכספיים שישולמו ישירות על ידי "הזכייין" משלם החשבונות וה"רשת" מתחייבת לדאוג כי הזכייין ימלא אחר כל הוראות ההסכם מבלי שהדבר משחרר את "הרשת" מהתחייבות כלשהי מהתחייבויותיה על פי הסכם זה כלפי האוניברסיטה. כמו כן, מובהר כי הפרת הוראה מהוראות הסכם זה על ידי הזכייין כמוה כהפרתו על ידי "הרשת", ולאונברסיטה תעמודנה כל זכויותיה על פי ההסכם ועל פי כל דין כלפי "הרשת", לרבות חילוט הערבות, כאמור בסעיף 24 להלן.

ה. הפרת הוראות סעיף זה, תהיה הפרה יסודית של ההסכם לכל דבר ועניין.

19. חוק הגנת הדייר

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

חתימת המציע: _____

ב. מוצהר, מוסכם ומודגש בזאת, למען הסר ספק, כי המפעיל לא שילם לאוניברסיטה והאוניברסיטה לא קיבלה ממנו דמי מפתח או תמורה אחרת כלשהי בבחינת דמי מפתח עפ"י החוק, בגין אפשרות השימוש, כאמור, בשטח בית הקפה.

20. אחריות

א. המפעיל מתחייב להפעיל ולנהל את בית הקפה תוך נקיטת כל האמצעים הדרושים והמתאימים בנסיבות העניין לתפעול זהיר וסביר ולמניעה בכל עת כל נזק ו/או פגיעה בהם ו/או לרכוש ו/או לאדם כתוצאה מהשימוש בהם.

ב. המפעיל אחראי אחריות מלאה ובלעדית לכל נזק ו/או פגיעה ו/או הפסד ו/או אובדן, בלא יוצא מן הכלל אשר יגרמו לאדם ו/או לרכוש בלא יוצא מן הכלל, לרבות אך מבלי לגרוע מכלליות האמור, אלה אשר יגרמו לאוניברסיטה, לאנשי הסגל שלה, לעובדיה, לסטודנטים הלומדים בה, למתארחים בה, ללקוחות ולעובדי המפעיל, כתוצאה ו/או בקשר עם הפעלת בית הקפה ו/או כתוצאה ממכירת המוצרים בו. אחריות זו תהא גם למעשי ו/או מחדלי עובדי המפעיל ו/או מי מטעמו.

ג. המפעיל מתחייב בזה לפצות ולשפות את האוניברסיטה בגין כל נזק, תשלום והוצאה (כולל הוצאות משפטיות) אשר יגרמו 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 שלהם אחראי המפעיל לפי סעיף זה.

21. ביטוח

מבלי לגרוע מאחריותו על פי הסכם זה ו/או על פי דין, מתחייב המפעיל לערוך ולקיים את הביטוחים הבאים:

א. לפני מועד תחילת ביצוע עבודות התאמת המושכר לפעילות המפעיל, אם יבוצעו, ולמשך כל תקופת ביצועו (להלן: "תקופת העבודות"), מתחייב המפעיל לערוך ולקיים את הביטוחים ויתר התנאים, כמפורט בסעיפים ב' – ג' כולל, להלן.

מתום תקופת ביצוע העבודות – לפני מועד הפעלת המושכר או לפני הכנסת רכוש כלשהו למושכר (למעט רכוש המשמש לצורך ביצוע עבודות התאמת המושכר, והמבוטח על פי סעיף ב' להלן) – המוקדם מבין המועדים – ולמשך כל תקופת השכירות (להלן: "תקופת השכירות"), מתחייב המפעיל לערוך ולקיים, בעצמו ו/או באמצעות המפעיל המבצע את העבודות מטעמו, את הביטוחים ויתר התנאים, כמפורט בסעיפים ד' – יא' כולל, להלן.

ביטוחי המפעיל לתקופת העבודות

ב. בגין עבודות התאמת המושכר לפעילות המפעיל, אם יבוצעו, מתחייב המפעיל לערוך ולקיים על חשבונו, בעצמו ו/או באמצעות המפעיל מטעמו, למשך כל תקופת העבודות ולמשך תקופת תחזוקה של 12 חודשים לפחות ממועד תום ביצוען, ביטוח עבודות קבלניות בהתאם לתנאים ולסכומים שלא יפחתו מהמפורט באישור עריכת ביטוח העבודות, המצורף להסכם זה כנספח 5, והמהווה חלק בלתי נפרד ממנו (להלן: "ביטוח העבודות" ו- "אישור עריכת ביטוח העבודות", בהתאמה, לפי העניין).

ביטוח העבודות יהיה קודם לכל ביטוח שיערך על ידי האוניברסיטה.

לפני תחילת ביצוע העבודות, מתחייב המפעיל להציג בפני האוניברסיטה את אישור עריכת ביטוח העבודות, כשהוא חתום בידי מבטחיו. כן מתחייב המפעיל לדאוג ולוודא כי ביטוח העבודות יוארך לפי הצורך ויהיה בתוקף לאורך כל תקופת ביצוע העבודות ולמשך תקופת תחזוקה של 12 חודשים.

כן מתחייב המפעיל לגרום לכל שינוי שיידרש על ידי האוניברסיטה באישור עריכת הביטוח כאמור, על מנת להתאימו להתחייבויותיו על פי הסכם זה.

ג. המפעיל פוטר את האוניברסיטה ו/או מי מטעמה וכן את השוכרים האחרים ו/או הדיירים ו/או יתר בעלי הזכויות באתר ההסעדה בבניין הראשי ובשטח האוניברסיטה (להלן: "בעלי הזכויות האחרים"), אשר בהסכמי השכירות שלהם או בכל הסכם אחר המקנה להם זכויות באתר ההסעדה בבניין הראשי נכלל פטור מקביל לטובת המפעיל, מאחריות לכל אובדן ו/או נזק אשר הוא זכאי לשיפוי בגינו על פי הביטוח כאמור בסעיף 1 לאישור עריכת ביטוח העבודות (או שהיה זכאי לשיפוי בגינו אלמלא ההשתתפות העצמית), ולא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי הנייל בגין אובדן ו/או נזק כאמור; האמור לעיל בדבר פטור מאחריות לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.

ביטוחי המפעיל לתקופת השכירות (ביטוחי הקבע)

ד. מבלי לגרוע מאחריותו של המפעיל על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין, מתחייב המפעיל לערוך ולקיים על חשבונו ולמשך כל תקופת השכירות את הביטוחים בהתאם לתנאים ולסכומים שלא יפחת מהמפורט באישור עריכת הביטוח המצורף להסכם זה כנספח 5(א), והמהווה חלק בלתי נפרד ממנו (להלן: "ביטוחי המפעיל" ו-"אישור עריכת הביטוח", בהתאמה, לפי העניין). ביטוחי המפעיל יהיו קודמים לכל ביטוח שיערך על ידי האוניברסיטה.

למרות האמור, מוסכם כי המפעיל רשאי שלא לערוך ביטוח אובדן תוצאתי כמפורט בסעיף (4) לאישור עריכת הביטוח, במלואו או בחלקו, ואולם הפטור כאמור בסעיף 20(ח) להלן יחול כאילו נערך הביטוח כאמור במלואו.

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

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

ו. ללא צורך בכל דרישה מצד האוניברסיטה, מתחייב המפעיל להציג בפני האוניברסיטה את אישור עריכת הביטוח, כשהוא חתום בידי מבטחיו. מיד בתום תקופת הביטוח, ימציא המפעיל לידי האוניברסיטה אישור עריכת ביטוח מעודכן בגין חידוש תוקף ביטוחי המפעיל לתקופת ביטוח נוספת, ומידי תקופת ביטוח, כל עוד הסכם זה בתוקף. מבלי לגרוע מהאמור, ובכל הנוגע לביטוח כמפורט בסעיף 20 לאישור עריכת הביטוח (נספח 5א), מתחייב המפעיל להחזיק ביטוח זה בתוקף ולהציג אישור עריכת ביטוח בגינו במועדים כאמור ולמשך שבע שנים נוספות מתום ההסכם.

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

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

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

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

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

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

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

י. במידה והמושכר מופעל על ידי זכיון מטעם המפעיל, אזי מתחייב המפעיל להטיל על הזכיון את כל חובות הביטוח שבסעיף זה "back to back". כמו כן, מתחייב המפעיל להציג בפני האוניברסיטה אישור עריכת ביטוח בנוסח נספח 5(א) כשהוא חתום בידי מבטחי הזכיון ויחולו עליו הוראות סעיף 20(ו) בהסכם זה.

22. קנסות

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

(4) ממצאי בדיקות מיקרוביאליות לא תקינות (קרי: "אינו ראוי למאכל אדם" בהתאם לתקן משרד הבריאות) - סך של 500 ₪ לכל תוצאה לא תקינה, ובנוסף הזמנת בדיקה חוזרת על חשבון המפעיל תוך 14 יום.

(5) אי סגירת בית הקפה בשעת אירועים וטקסים ובמועדים אחרים נוספים, בניגוד לדרישות האוניברסיטה, - סך של 1,000 ₪ לכל הפרה.

(6) אי שמירת דגימות מזון 3 פעמים במהלך 3 חודשים - סך של 500 ₪ לכל יום בו לא נשמרה דגימת מזון.

(7) העדר תעודות כשרות תקפות - סך של 500 ₪ לכל יום בו אין בידי המפעיל תעודה תקפה. הפרה חוזרת או מתמשכת של ס"ק זה, תאפשר לאוניברסיטה לסגור את בית הקפה זמנית ו/או באופן קבוע ללא זיכוי המפעיל בפיצוי כלשהו.

(8) הפקעת מחיר - עד 500 ₪ לכל מקרה.

(9) אי עמידה בדרישות השירות ו/או איכות המוצרים, גיוונם, כמותם, ניקיונם וניקיון המקום בכללותו - סך שלא יעלה על 500 ₪ לכל יום.

חתימת המציע: _____

(10) אי התאמה בין דו"חות הפדיון החודשי לבין הפדיון שהתקבל אצל המפעיל בפועל- סך של 2000 ₪ לכל אי התאמה.

- ב. לאוניברסיטה שיקול דעתה אם לקצוב מלוא סכום הקנס כנקוב בס"ק זה, או חלק הימנו.
- ג. סכומי הקנס יחשבו כחוב לאוניברסיטה והאוניברסיטה תהיה רשאית לקזום מכל סכום אותו היא חייבת למפעיל מבלי שתהיה חייבת לתת הודעת קיזוז.
- ד. את סכומי הקנסות, כמפורט בסעיף זה, יעביר המפעיל במזומן לידי אגף כספים ובקרה באוניברסיטה לא יאוחר מ-10 ימים ממועד השתת הקנס. לא שולם הקנס תוך חודש ממועד הטלתו כאמור, יוכפל שיעורו. האוניברסיטה תהא רשאית לקזוז כל סכום מסכומי הקנסות שלא ישולם במועד מהסכומים אותם חייבת האוניברסיטה למפעיל. אין בהודעה זו כדי לגרוע מזכויות האוניברסיטה על פי ההסכם ועל פי הדין.
- ה. למען הסר ספק מובהר כי על המפעיל נאסר להשית את סכומי הקנסות על עובדיו, במישרין או בעקיפין. הפרת הוראה זו תחשב להפרה יסודית של ההסכם.

23. סיום התקשרות

- א. מבלי לפגוע בכל הוראה אחרת בהסכם זה, תהיה האוניברסיטה זכאית לבטל הסכם או חלק הימנו ואת הרשות על פי הסכם זה להכשיר, לנהל ולהפעיל את בית הקפה, בכל עת, וזאת בכל אחד מהמקרים הבאים:
- (1) אם המפעיל הפר, בין בעצמו ובין ע"י אחרים, הוראה מהוראות הסכם זה המהווה הפרה יסודית של ההסכם, וזאת על פי שיקול דעתה הבלעדי של האוניברסיטה.
 - (2) פשיטת רגל ו/או פירוק ו/או כנוס נכסים ו/או הסדר נושים של המפעיל מיד עם ההכרזה עליהם ותחילת ההליכים.
 - (3) הרשעת המפעיל ו/או הזכיין או מי מבעלי מניותיהם בעבירה שיש עמה קלון.
 - (4) אי פתיחת בית הקפה ו/או אי אספקת יותר מחמישה פריטים מהתפריט מכל סיבה שהיא, בלא יוצא מן הכלל, במשך תקופה רצופה של חמישה (5) ימים או יותר, אלא אם נגרמה הפסקת השרות או אי אספקת הפריטים כתוצאה מאירועים שהם בבחינת כוח עליון.
 - (5) אי תשלום התמורה לאוניברסיטה על ידי המפעיל עבור הזכות להפעיל ולנהל את בית הקפה כמפורט בסעיף 13, לעיל.
 - (6) אי תשלום דמי השירותים הציבוריים ו/או התשלומים הנלווים החלים על המפעיל בגין הפעלת בית הקפה והפעלת הציוד שבו, כמפורט בסעיפים 13 ו 14 לעיל, כולם או מקצתם.
 - (7) אי תשלום חלקו של המפעיל במימון השיפוץ המשותף במועד, כולו או חלקו.
 - (8) אי המצאת אישור ביטוח תקף תוך 10 ימים מקבלת דרישה בכתב.
 - (9) אם התגלו 10 הפרות בתחום התברואה ו/או תפקוד בית הקפה במהלך 6 חודשים רצופים.
 - (10) חלה הידרדרות מהותית בניהול ואחזקת בית הקפה אשר באה לידי ביטוי בחוסר שביעות רצון מתמיד של הלקוחות ו/או בחזותה החיצונית.
- ב. אין באמור בסעיף א' לעיל ו/או בשימוש בו כדי לגרוע מכל זכות ו/או סעד להם זכאית האוניברסיטה לפי ההסכם ו/או הדין.

חתימת המציע: _____

- ג. במקרים המפורטים בס"ק א' לעיל תודיע האוניברסיטה למפעיל, בהודעה מראש בכתב של חודש ימים, על הפסקת הפעלתו וניהולו של בית הקפה, והמפעיל מתחייב להפסיק ההפעלה כאמור, במועד הנקוב בהודעה ולפעול באופן קבוע בס"ק ו' להלן.
- ד. למען הסר ספק, מודגש בזאת כי שום ויתור, השהייה, ארכה, דחיה או הזנחה מצד האוניברסיטה בשימוש בזכותה עפ"י ס"ק א' לעיל לא תקנה למפעיל זכות או אפשרות שלא הייתה לו אלמלא המעשה או המחדל של האוניברסיטה, אם יהיו כאלה, כאמור בפסקה זו.
- ה. למען הסר ספק, מובהר בזאת כי האוניברסיטה תהיה רשאית לבטל את הרשות שניתנה לניהול בית הקפה, לפי טיב ההפרה ובהתאם לשיקול דעתה הבלעדי.
- ו. "מועד סיום היחסים החוזיים" לעניין הסכם זה יהיה בתום תקופת ההתקשרות או בכל מועד אחר בו יסתיימו היחסים החוזיים בין הצדדים, הכל לפי העניין. במועד סיום היחסים החוזיים, יפסיק המפעיל את הפעלת בית הקפה ויחזיר את שטח בית הקפה לידי האוניברסיטה במצבם כפי שהיו בתחילת תקופת ההתקשרות לרבות הריהוט, הציוד והאביזרים המחוברים, למעט בלאי סביר הבא מחמת שימוש רגיל, ותחולנה ההוראות להלן:
- (1) המפעיל יפנה את שטח בית הקפה וממועד זה לא יהיו הוא ו/או כל אדם אחר הקשור אליו, רשאים להיכנס לשטחו. המפעיל יחויב להשאיר כל הריהוט והציוד (לרבות אביזרים חשמליים) המחוברים בשטח בית הקפה ואלה ייחשבו לרכוש האוניברסיטה לכל דבר ועניין, ולמפעיל אין ולא תהיה בהם כל זכות, והוא לא יהיה זכאי לכל תמורה ו/או השבה באשר היא, בין בגין השקעתו בהכשרת בית הקפה ובין בציוד, בריהוט ובאביזרים.
 - (2) למען הסר ספק, מובהר בזה כי סיום היחסים החוזיים בנסיבות הפרת ההסכם על ידי המפעיל לא תזכה את המפעיל בהחזר השקעה באשר היא.
 - (3) הוצאת תכולה ו/או ציוד ע"י המפעיל בניגוד לאמור בהסכם זה, ו/או פגיעה אחרת כלשהי בשטח בית הקפה על ציודו, רהיטיו ואביזריו, תזכה את האוניברסיטה לממש הערבות, כמפורט בסעיף 24 להלן.
 - (4) במועד סיום היחסים החוזיים יערכו נציגי האוניברסיטה בדיקה של שטח בית הקפה, והמפעיל מתחייב לשפות את האוניברסיטה בגין כל נזק לציוד ו/או לשטח האוניברסיטה, שנגרמו על ידי המפעיל במהלך היחסים החוזיים, ושאינם בבחינת בלאי סביר, לפי שיקול דעתם של נציגי האוניברסיטה.
 - (5) כמו-כן, מתחייב המפעיל לשפות את האוניברסיטה בגין כל נזק שייגרם לשטח בית הקפה בעת פינוי ציוד המפעיל וכליו.
 - (6) מבלי לפגוע בכל תרופה וסעד אחרים העומדים לאוניברסיטה עפ"י כל דין ועפ"י הסכם זה, בגין אי פינוי שטח בית הקפה במועד סיום היחסים החוזיים והמשך השימוש בשטחי בית הקפה מעבר למועד הנ"ל - מתחייב המפעיל לשלם לאוניברסיטה שכר ראוי בגין כל יום בו טרם פונה את שטח בית הקפה, כולם או חלקם, מעבר למועד הנ"ל, בשיעור מוסכם של סך בשקלים השווה ל- 2,000 ₪ (אלפיים ש"ח), צמוד למדד התשלום בפועל.
 - (7) אם לא יוציא המפעיל את כל ציודו ו/או כליו משטח בית הקפה במועד סיום היחסים החוזיים תהא האוניברסיטה רשאית להוציאם בעצמה ולאחסנם בכל מקום שתמצא לנכון, והוצאות העברת הציוד והכלים ואחסנתם תחולנה על המפעיל. המפעיל פוטר בזה, מראש, את האוניברסיטה מכל אחריות לאובדן ו/או נזק העלולים להיגרם לציוד ו/או כלים כאמור עקב ו/או במהלך הוצאתם ו/או אחסנתם כמתואר לעיל.

24. ערבות בנקאית

- א. להבטחת כל אחת ואחת מהתחייבויותיו של המפעיל לפי הסכם זה ובכלל זאת להבטחת התחייבותו של המפעיל לשאת במימון השיפוץ המשותף, מתחייב המפעיל להפקיד בידי האוניברסיטה, במעמד חתימת הצדדים על הסכם זה, ערבות בנקאית מוחלטת ערוכה וחתומה כדין ע"ש של 150,000 ₪ (מאה וחמשים אלף ₪) וצמודה למדד המחירים לצרכן מיום חתימתה ועד ליום מימושה בפועל. ערבות זו תעמוד בתוקפה עד למועד של 90 יום לאחר תום תקופת ההתקשרות על פי ההסכם (ובנסיבות של הארכת ההסכם - יוארך תוקף הערבות בהתאם) ותשמש להבטחת ביצוע מלוא התחייבויות המפעיל על פי הוראות הסכם זה, לרבות כל תקופת ההכשרה.
- ב. ערבות הביצוע כאמור תהא ערוכה ומנוסחת במדויק בהתאם לנוסח "כתב ערבות בנקאית" המצורף למסמכי המכרז **כמסמך ד'** ומהווה כחלק בלתי נפרד הימנו.
- ג. סכום הערבות כאמור יופחת ל100,000 ₪ (מאה אלף שקלים חדשים) באישור האוניברסיטה לאחר שיעביר המפעיל לאוניברסיטה את חלקו במימון השיפוץ המשותף בהתאם להוראות הסכם זה.
- ד. במידה והמפעיל הנו "רשת", המבקשת להפעיל את בית הקפה באמצעות זכיון מטעמה, "הנערב" יהא הרשת ולא הזכיון מטעמה. ה"רשת" מאשרת ומסכימה בזה כי האוניברסיטה תהא רשאית לחלט את הערבות כאמור, בין בנסיבות הפרת ההסכם על ידי הזכיון ובין על ידי ה"רשת", וה"רשת" והזכיון מוותרים מראש על כל טענה ו/או תביעה בקשר לחילוט בנסיבות אלה.
- ה. על המפעיל יהא להמציא ערבות חליפית ו/או להשלים את סכום הערבות לסכום המקורי, לפי העניין, במקרה שתחולט הערבות במלוא סכומה או בחלקה.
- ו. למען הסר ספק, מובהר כי לא יהיה בחילוט ערבות הביצוע כולה או מקצתה כדי לגרוע מזכויות האוניברסיטה לתבוע את יתרת נזקיה מעבר לסכום שחולט.

25. זקיפת תשלומים והעדר זכות קיזוז

- א. בכל מקרה בו יהא המפעיל חייב לאוניברסיטה חיובים אחדים, תהיה לאוניברסיטה הזכות לקבוע בעת התשלום, לפי שיקול דעתה, את החיוב שלחשבונו ייזקף הסכום ששילם. כל עוד לא הודיעה האוניברסיטה למפעיל אחרת, ייזקף התשלום ראשית בגין דמי השכירות החודשיים ולאחר מכן בגין דמי אחזקה, חשמל, מים ובגין יתר ההוצאות, לפי סדרן.
- ב. המפעיל לא יהא רשאי לקזז מתשלומיו על פי הסכם זה, לרבות מדמי השכירות החודשיים, חיובים כספיים כלשהם שהאוניברסיטה חייבת למפעיל, אם בכלל, בין מכוח הסכם זה ובין מכוח כל דין.

26. ISO - 14001, 18001

- א. המפעיל מאשר כי ידוע לו כי האוניברסיטה קיבלה על עצמה התקן הישראלי שנקבע על ידי מכון התקנים הישראלי בדבר מערכות איכות, מודל הבטחת איכות בתוכן, בפיתוח, בייצור, בהתקנה ובמתן שירות, הידוע כ- ת"י איכות הסביבה ISO 14001, בטיחות ISO 18001, וכי היא תנהל מעקב שוטף אחר מימוש ההסכם על ידי המפעיל והוא ידורג באופן רצוף, לצורך עמידת האגף בדרישות התקן הנ"ל.
- ב. מובהר כי אין במעקב זה כדי לגרוע מהתחייבויות המפעיל על פי הסכם זה.

חתימת המציע: _____

27. סטייה או ויתור

- א. הסכמת האוניברסיטה לסטות מתנאי הסכם זה, במקרה מסוים או בסדרת מקרים, לא תהווה תקדים ולא ילמדו ממנה גזרה שווה לכל מקרה אחר בעתיד.
- ב. לא השתמשה או השתתה האוניברסיטה מלהשתמש בזכות מהזכויות המוקנות לה על פי הסכם זה במקרה מסוים או בסדרת מקרים, לא יראו בכך ויתור על זכות מזכויותיו.

28. הודעות והתראות

כל הודעה או התראה שישלחו מצד אחד למשנהו בקשר להסכם זה, ישלחו בדואר רשום, או ימסרו ביד על פי מעני הצדדים הנקובים בראש הסכם זה (או כל מען אחר אשר תבוא עליו הודעה מתאימה בכתב) ויראו הודעה או התראה כאמור כאילו נמסרו לנמעניהן, אם ביד - עם מסירתן בפועל, ואם נשלחו בדואר כאמור - תוך ארבעים ושמונה (48) שעות לאחר שהושמו בדואר.

מבלי לגרוע מכלליות האמור, מוסכם בזאת כי הודעות שתישלחנה למערכת ה- Out Look של האוניברסיטה, כמפורט בסעיף 6(ז), לעיל, תיחשבנה כמתקבלות אצל המפעיל במועד שליחתן.

29. סמכות שיפוט

בתי המשפט המוסמכים עניינית בתחום חיפה יהיו בתי המשפט היחידים המוסמכים לדון בכל תובענה ו/או הליך משפטי אחר בין הצדדים להסכם זה ובכל עניין הקשור לו.

30. ביטול הסכמים קודמים

הסכם זה מבטל ומחליף כל משא ומתן, זיכרון דברים והסכם קודמים בין הצדדים אשר עניינם ההרשאה לשיפוץ, ניהול והפעלה של בית הקפה.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

_____	_____
המפעיל	האוניברסיטה
<p>אני הח"מ עו"ד מאשר בזה חתימתם של ה"ה לעיל, וכי בחתימתם בצירוף חותמת הינם מוסמכים להתחייב בשמה בהסכם זה.</p>	
_____	_____
חתימה	תאריך

_____ חתימת המציע:

נספחי ההסכם:

1. תרשים בית הקפה.
חלק א' בית הקפה – שטח הכולל מטבח, אזור הכנה ודלפק המסומן מספר 1 בתשריט וריצפת עץ "דק"
חלק ב' - מחסן במפלס ה- 500 המסומן מס' 1 בתשריט
2. תפריט בית הקפה- רשימת הפריטים ומחירים שיימכרו על ידי המציע בבית הקפה
3. תוכניות ההכשרה המפורטות לשיפוץ והכשרת בית הקפה.
4. התחייבות הזכיון - במקרה של זכיינות.
א.4 כתב ערבות והתחייבות לשיפוי
ב.4 כתב התחייבות ושחרור
5. אישור ביטוח עבודות
א.5. אישור עריכת ביטוח
6. הוראות ביטחון ובטיחות.

נספח 1

תרשים בית הקפה

נספח 2

תפריט בית הקפה

נספח 3

תוכניות ההכשרה המפורטות לשיפוץ והכשרת בית הקפה

חתימת המציע: _____

נספח 4

טופס הרשאה לניהול מתקן המזון על ידי זכייין

1. למרות האמור בסעיף 17 להסכם מיום _____, האוניברסיטה תסכים כי המפעיל ירשה לבר-רשות (להלן: "זכייין") לנהל את בית הקפה במקומו של המפעיל ובלבד שיתקיימו כל התנאים המפורטים להלן.
2. על המפעיל יהיה לפנות בכתב אל האוניברסיטה ולבקש את אישורה לניהול בית הקפה ע"י זכייין ולהתקשרות עם זכייין. המפעיל יצרף לבקשה את כל הפרטים הנחוצים בקשר לזכייין המוצע ולהסכם המוצע בין המפעיל והזכייין. במידת הצורך ולפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט של האוניברסיטה, ימציא המפעיל לאוניברסיטה פרטים ומסמכים נוספים, בקשר לזכייין המוצע ו/או להסכם המוצע בין המפעיל והזכייין, כפי שיידרש לכך על ידי האוניברסיטה.
3. לאוניברסיטה שיקול דעת בלעדי ומוחלט באם לתת את אישורה לניהול בית הקפה ע"י זכייין 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 בית הקפה ע"י זכייין, והמפעיל לא יתקשר בהסכם עם זכייין, אלא לאחר שהמפעיל ימציא לאוניברסיטה והאוניברסיטה תאשר למפעיל בכתב כי קיבלה לידיה את כל המסמכים המפורטים להלן:

א. כתב ערבות והתחייבות לשיפוי, בנוסח הרצ"ב כנספח "4(א)" לנספח זה, **התום ע"י המפעיל.**

ב. כתב התחייבות ושחרור, בנוסח הרצ"ב כנספח "4(ב)" לכתב זה, **התום ע"י הזכייין.**

ג. ערבות בנקאית, כאמור בסעיף 23 להסכם מאת המפעיל.

5. כל עוד לא קיבל המפעיל את אישורה בכתב של האוניברסיטה לפיו קיבלה את כל המסמכים כאמור, לא יתקשר המפעיל עם זכייין כאמור.
6. המפעיל מתחייב כי כל הסכם עם זכייין יכלול הצהרה של הזכייין כי קרא את ההסכם שבין המפעיל והאוניברסיטה על נספחיו, כי ידוע לו שכל זכויותיו על פי ההסכם בינו ובין המפעיל כפופות לזכויות המפעיל על פי ההסכם שבינו ובין האוניברסיטה, וכי ההסכם בינו ובין המפעיל יכנס לתוקפו רק לאחר התמלאות כל התנאים הקובעים לכך בנספח זה.
7. המפעיל מתחייב כי תום תוקפו של כל הסכם עם זכייין יהיה במועד קודם או זהה למועד תום תוקפו של הסכם המפעיל עם האוניברסיטה, וכי כל הסכם עם זכייין יכלול הוראה מפורשת הקובעת כי תוקפו של הסכם המפעיל עם הזכייין תלוי ומותנה בתוקפו של הסכם המפעיל עם האוניברסיטה, ופקיעתו של האחרון, בין אם מפאת הגיעו לסיומו ובין אם מכל סיבה אחרת, תפקיע ותסיים מיידית ובו זמנית את הסכם המפעיל עם הזכייין.
8. למען הסר ספק מובהר בזה כי המפעיל נשאר ויישאר אחראי כלפי האוניברסיטה למילוי כל הוראות ההסכם שבינו ובין האוניברסיטה וכי אין בכתב זה ו/או בהענקת רשות לזכייין בכדי לפטור את המפעיל מהתחייבויותיו על פי ההסכם עם האוניברסיטה, כולן או מקצתן.

המפעיל

האוניברסיטה

חתימת המציע:

נספח 4(א)

כתב ערבות והתחייבות לשיפוי

(לחתימה על ידי המפעיל)

- הואיל ואוניברסיטת חיפה (להלן: "האוניברסיטה") התקשרה בהסכם מיום _____ עם _____ (להלן: "המפעיל"), על פיו שכר המפעיל בית הקפה באתר ההסעדה, בבניין הראשי באוניברסיטת חיפה (להלן בהתאמה: "בית הקפה" ו-"ההסכם");
- והואיל ובהתאם למפורט בנספח 4 להסכם (להלן: "הנספח") ובכפוף לתנאים המפורטים בו מעוניין המפעיל להתקשר עם _____ מרחוב _____ (להלן: "הזכיון") בהסכם לניהול בית הקפה (להלן: "הסכם הזכיון");
- והואיל ובהסכם הזכיון קיבל על עצמו הזכיון התחייבויות שונות כלפי האוניברסיטה;

לפיכך ובהתאם לזאת המפעיל מצהיר ומתחייב כדלהלן:

1. המפעיל ערב בזאת באופן מוחלט וללא כל תנאי לקיום כל התחייבויות הזכיון כלפי האוניברסיטה.
2. המפעיל מתחייב בזאת כי עם דרישתה הראשונה של האוניברסיטה, ובלא שהאוניברסיטה תידרש להוכיח ו/או לנמק ו/או לבסס את דרישתה בכל צורה שהיא, ומבלי שתחול על האוניברסיטה כל חובה לפנות תחילה אל הזכיון בדרישה כי יקיים את התחייבויותיו כלפי האוניברסיטה, כולן או מקצתן, ימלא המפעיל ויקיים ללא כל דיחוי את כל התחייבויות הזכיון כלפי האוניברסיטה, כפי שיידרש לכך על ידי האוניברסיטה.
3. אם הזכיון יפר את התחייבויותיו ו/או איזה מהתחייבויות המפעיל כלפי האוניברסיטה, כולן או מקצתן, מתחייב בזאת המפעיל באופן מוחלט ובלתי מותנה לשפות את האוניברסיטה בגין כל נזק ו/או הפסד ו/או הוצאות ו/או אבדן רווחים, ישירים ו/או עקיפים, שיגרמו למשכירה עקב הפרה כאמור, לרבות, ומבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, הוצאות משפטיות מלאות, שכ"ט עו"ד, מומחים ויועצים וזאת מבלי לפגוע בזכותה של האוניברסיטה לקבלת כל תרופה על-פי דין ועל פי ההסכם.
4. התחייבויות המפעיל הכלולות בכתב זה, כולן או מקצתן, דינן לכל דבר ועניין כדין התחייבויות המפעיל בהסכם.
- למען הסר ספק מובהר בזאת כי כל הערבויות והביטחונות שהתחייב המפעיל להמציא ו/או המציא לאוניברסיטה, להבטחת התחייבויותיו על פי ההסכם, ישמשו גם להבטחת התחייבויותיו של הזכיון על פי כתב התחייבות זה.
5. כתב התחייבות זה הינו בלתי חוזר ויעמוד בתוקפו מיום חתימתו וללא הגבלת זמן.

ולראיה באנו על החתום :

המפעיל

על-ידי

שם והתפקיד

על-ידי

שם והתפקיד

חתימת המציע:

כתב ערבות

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

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

נספח 4(ב)

כתב התחייבות ושחרור
(לחתימה על ידי זכיון)

אנו הח"מ _____ ת.ז. / ח.פ. _____

מרחוב _____ (להלן: "הזכיון") מאשרים ומצהירים כדלקמן:

הואיל ו _____ (להלן: "המפעיל") התקשר עם אוניברסיטת חיפה (להלן: "האוניברסיטה") בחוזה (להלן: "החוזה") לפיו שכר המפעיל מהאוניברסיטה בית קפה באתר ההסעדה, בבניין הראשי שבשטחה (להלן: "בית הקפה");

והואיל ועל פי האמור בחוזה ביקש המפעיל את הסכמת האוניברסיטה כי הזכיון יורשה להשתמש בבית הקפה כבר-רשות;

והואיל ואחד התנאים להסכמת האוניברסיטה לשימוש הזכיון בבית הקפה כבר רשות הינה התחייבותינו 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 בית הקפה, וכי כל זכות שיש לנו ו/או שתהיה לנו ביחס בית הקפה הינה ו/או תהיה כלפי המפעיל וכלפיו בלבד.
2. אנו מוותרים בזאת על כל טענה מכל סוג ומין שהם כלפי האוניברסיטה בקשר לשימוש בבית הקפה ו/או בקשר להסכם ותוקפו, ומשחררים את האוניברסיטה מכל אחריות ו/או חובה שהם כלפינו בקשר לבית הקפה.
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 בבית הקפה הוא המפעיל.
4. אנו מתחייבים ומסכימים כי כל ההליכים, הסעדים והתרופות שעומדים לאוניברסיטה כנגד המפעיל על-פי החוזה יעמדו לה גם כלפינו, ואילו לנו לא יהיו כל זכויות, הגנות, סעדים, או תרופות כנגד האוניברסיטה.
5. אנו מצהירים, כי קראנו את החוזה של המפעיל עם האוניברסיטה על נספחיו והבנו את תוכנו לרבות התחייבות המפעיל על פיו, כי ידוע לנו כי כל זכות שלנו ביחס לבית הקפה כפופה לאמור בהסכם האמור וכי כל הסכם בינינו ובין המפעיל ביחס לבית הקפה יכנס לתוקפו, על אף האמור בכל מקום אחר, אך ורק לאחר התמלאות כל התנאים הנקובים בנספח 4 לו.
6. בנוסף לאמור לעיל, אנו מתחייבים בזאת כלפי האוניברסיטה בכל החיובים והחובות שמתחייב בהם המפעיל בחוזה ועל פיו ובכלל זה בחיובים ובחובות המנויים בסעיפים 11-12 להסכם בעניין עובדי בית הקפה. למען הסר ספק מובהר בזאת כי התחייבותנו זו הינה עצמאית, נפרדת ובלתי תלויה בהתחייבות המפעיל 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 למשכירה בגין או בהקשר לקביעה כאמור בסעיף 4 לעיל ו/או בגין או בהקשר להפרה של התחייבות מהתחייבותינו הכלולות בכתב זה.

חתימת המציע: _____

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

חתימת המציע: _____

כתב ערבות

(במקרה שהזכייין הינו גוף מאוגד/חברה/שותפות)

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

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

אישור עריכת ביטוח עבודות

תאריך: _____

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

א.ג.נ.,

הנדון: מבוטחנו: _____ (להלן: "המפעיל")
אישור עריכת ביטוח לרבות בקשר עם הסכם שכירות מיום _____
שנערך בין האוניברסיטה לבין המפעיל לשכירת נכס
ב- _____
(להלן: "המושכר" ו-"אתר ההסעדה", בהתאמה, לפי העניין)

הננו מאשרים בזאת כי החל מיום _____ ועד ליום _____ ערכה חברתנו לבקשת המפעיל פוליסה לביטוח עבודות קבלניות (להלן: "הפוליסה") בגין עבודות התאמה ושיפוצים המבוצעות על ידו ו/או מי מטעמו במושכר.

שם המבוטח בפוליסה: המפעיל ו/או קבלנים ו/או קבלני משנה, ולעניין פרקים ב' ו-ג' להלן הורחב שם המבוטח לכלול גם את האוניברסיטה.

הפוליסה כוללת את פרקי הביטוח הבאים:-

- (1) **פרק א' -**
ביטוח העבודות עצמן לרבות חומרים ו/או רכוש ו/או ציוד ו/או מתקנים המשמשים לביצוע העבודות, במלוא ערכם. פרק זה כולל ויתור על זכות התחלוף כלפי האוניברסיטה וכן כלפי המפעילים האחרים ו/או דיירים ו/או יתר בעלי הזכויות בפרויקט אשר בביטוחי הרכוש ו/או בביטוחי העבודות (פרק א') של המפעילים האחרים ו/או הדיירים ו/או יתר בעלי הזכויות בפרויקט נכלל ויתור מקביל על זכות התחלוף לטובת המפעיל, ובלבד שהויתור על זכות התחלוף כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.
פרק זה כולל כיסוי לפינוי הריסות עד לסך של \$50,000.
- (2) **פרק ב' -**
ביטוח אחריות כלפי צד שלישי לכיסוי אחריות המבוטחים על פי דין בגין פגיעה ו/או נזק שייגרמו לגופו ו/או לרכושו של כל אדם ו/או גוף כלשהו עקב ביצוע העבודות, בגבולות אחריות של \$1,000,000 למקרה ובמצטבר לתקופת הביטוח. פרק זה אינו כולל כל הגבלה בדבר חבות הנובעת מאש, התפוצצות, בהלה, מכשירי הרמה, פריקה וטעינה, מתקנים סניטריים פגומים, הרעלה, כל דבר מזיק במאכל או במשקה, פרעות, נזק בזדון וכן תביעות תחלוף מצד המוסד לביטוח לאומי.
הביטוח על פי פרק זה כולל סעיף אחריות צולבת.
רכוש האוניברסיטה לצורך הביטוח על פי פרק זה, ייחשב כרכוש צד שלישי.
- (3) **פרק ג' -**
ביטוח אחריות מעבידים לכיסוי חבות המבוטחים על פי פקודת הנזיקין [נוסח חדש] ו/או חוק האחריות למוצרים פגומים, התש"ס-1980 כלפי כל המועסקים בביצוע העבודות, בגבולות אחריות של \$5,000,000 לתובע, למקרה ובמצטבר לתקופת הביטוח. פרק זה אינו כולל כל הגבלה בדבר עבודות בגובה ובעומק, פתיונות ורעלים, העסקת נוער כחוק ושעות עבודה.

כללי לכל פרקי הפוליסה

תנאי הפוליסה הינם בהתאם לתנאי הפוליסה לביטוח עבודות קבלניות הידועה כ-"ביט" מהדורת

הפוליסה כוללת תקופת תחזוקה בת 12 חודשים.

"האוניברסיטה" לצורך הביטוח הנ"ל ו/או אישור זה הינו לרבות חברת אם ו/או חברות בנות. כמו כן, היה ופועלת בפרויקט חברת ניהול אזי, כוללת הגדרה כאמור גם את חברת הניהול.

הביטוח הינו קודם לכל ביטוח הנערך על ידי האוניברסיטה, ואנו מוותרים על כל טענה ו/או דרישה בדבר שיתוף ביטוחי האוניברסיטה.

הננו מאשרים כי המפעיל בלבד אחראי לתשלום דמי הביטוח וסכומי ההשתתפויות העצמיות בגין הביטוח דלעיל.

הננו מתחייבים כי הפוליסה הנ"ל לא תצומצם ולא תבוטל במשך תקופת הביטוח, אלא בהודעה מראש של 30 יום למשכיר, בכתב, בדואר רשום.

אישורנו זה כפוף לתנאים ולסייגים של פוליסת הביטוח המקורית, עד כמה שלא שונתה על פי האמור באישור זה.

(תפקיד החותם)

(שם החותם)

(חתימת המבטח)

(חותמת המבטח)

אישור עריכת ביטוח

תאריך: _____

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

א.ג.נ.,

הנדון: מבוטחנו: _____ (להלן: "המפעיל")
אישור עריכת ביטוח בקשר עם הסכם שכירות מיום _____
שנערך בין האוניברסיטה לבין המפעיל בקשר להפעלה וניהול של בית הקפה באתר
ההסעדה, בבניין הראשי (להלן: "המושכר")

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

1. ביטוח ח "אש מורחב" המכסה במלוא ערך כינון את תכולת המושכר לרבות כל רכוש ו/או ציוד המשרת את המושכר בבעלות ו/או באחריות המפעיל והמצוי מחוץ למושכר וכן כל שינוי ו/או תוספת למושכר שנעשו ו/או ייעשו על ידי המפעיל ו/או בעבורו, כנגד הסיכונים המקובלים בביטוח "אש מורחב" לרבות, אש, ברק, עשן, התפוצצות, רעידת אדמה, סערה, סופה, שיטפון, נזקי מים, פגיעה על ידי כלי טייס, התנגשות, פריצה, שוד, פרעות, שביתות, שבר זכוכית ונזק בזדון (להלן: "סיכוני אש מורחב").

הביטוח כולל ויתור על זכות התחלוף כלפי האוניברסיטה ו/או מי מטעמה וכן כלפי המפעילים האחרים ו/או הדיירים ו/או יתר בעלי הזכויות בשדרת החנויות (להלן: "בעלי הזכויות האחרים") אשר בביטוחי הרכוש של בעלי הזכויות האחרים נכלל סעיף מקביל בדבר ויתור על זכות התחלוף כלפי המפעיל, ובלבד שהויתור על זכות התחלוף כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

2. ביטוח אחריות כלפי צד שלישי לכיסוי אחריות המפעיל על פי דין בגין פגיעה ו/או נזק שייגרמו לגופו ו/או לרכושו של כל אדם ו/או גוף כלשהו (לרבות במפורש האוניברסיטה), בגבולות אחריות של \$1,000,000 למקרה ובמצטבר לתקופת ביטוח שנתית. הביטוח אינו כולל כל הגבלה בדבר חבות הנובעת מאש, התפוצצות, בהלה, מכשירי הרמה, פריקה וטעינה, מתקנים סניטריים פגומים, הרעלה, כל דבר מזיק במאכל או במשקה, פרעות, שביתות, נזק בזדון, חבות בגין וכלפי קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם וכן תביעות תחלוף מצד המוסד לביטוח לאומי. הביטוח מורחב לכסות את אחריות האוניברסיטה למעשי ו/או מחדלי המפעיל וכן את אחריותם כבעלים ו/או כמנהלים של המושכר, בכפוף לסעיף אחריות צולבת.

מובהר כי אובדן ו/או נזק לגוף ו/או רכוש שייגרמו עקב מזון ומשקאות שהוגשו במסגרת ביצוע השירותים, לא יבוא בגדר החריג בדבר אחריות המוצר*.

רכוש האוניברסיטה, לצורך ביטוח זה, ייחשב כרכוש צד שלישי.

3. ביטוח אחריות מעבידים לכיסוי חבות המפעיל על פי פקודת הנוזיקין [נוסח חדש] ו/או חוק האחריות למוצרים פגומים, התשי"ם-1980 כלפי עובדיו בגין פגיעה גופנית ו/או מחלה שייגרמו להם תוך כדי ועקב עבודתם, בגבולות אחריות של \$5,000,000 לתובע, למקרה ובמצטבר לתקופת ביטוח שנתית. הביטוח אינו כולל כל הגבלה בדבר חבות המפעיל כלפי קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם וכן בדבר עבודות בגובה ובעומק, פתיונות ורעלים, שעות עבודה והעסקת נוער. הביטוח מורחב לשפות את האוניברסיטה היה ותיחשב למעבידה של מי מעובדי המפעיל או אם ייקבע כי היא נושאת באחריות שילוחית לעניין חבות המפעיל כלפי מי מעובדיו.

4. ביטוח אובדן תוצאתי לשוכר (למעט אובדן דמי שכירות לאוניברסיטה) עקב אובדן ו/או נזק למושכר ו/או לתכולתו ו/או עקב מניעת הגישה למושכר עקב סיכוני אש מורחב, לתקופת שיפוי של 12 חודשים.

הביטוח כולל ויתור על זכות התחלוף כלפי האוניברסיטה ו/או מי מטעמה וכן כלפי בעלי הזכויות האחרים אשר בביטוחי האובדן תוצאתי של בעלי הזכויות האחרים נכלל סעיף מקביל בדבר ויתור על זכות התחלוף כלפי המפעיל, ובלבד שהויתור על זכות התחלוף כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

5. **ביטוח אחריות המוצר*** לכיסוי אחריותו של המפעיל על פי דין בגין אובדן ו/או נזק שייגרמו לגופו ו/או לרכושו של כל אדם ו/או גוף כלשהו (לרבות במפורש האוניברסיטה) עקב מוצרים שיוצרו ו/או הוכנו ו/או הורכבו ו/או תוקנו ו/או סופקו ו/או נמכרו ו/או הופצו ו/או טופלו בכל דרך אחרת על ידי המפעיל ו/או מי מטעמו, לרבות במפורש מוצרי מזון ומשקאות נשוא הפעילות שבנדון, בגבולות אחריות בסך של \$1,000,000 למקרה ובמצטבר לתקופת ביטוח שנתית.

תאריך רטרואקטיבי: _____ (שאינו מאוחר ממועד תחילת מתן השירותים).
תקופת גילוי: 12 חודשים.

הביטוח כאמור הורחב לכלול את האוניברסיטה כמבוטח נוסף לעניין אחריותו הנובעת מאחריות המפעיל עקב המוצרים, בכפוף לסעיף אחריות צולבת לפיו ייחשב הביטוח כאילו נערך בנפרד עבור כל אחד מיחיד המבוטח.

כללי לכל הפוליסות

הפרת תנאי הפוליסות על ידי המפעיל בתום לב לא תפגע בזכויות האוניברסיטה על פיהן.

הביטוחים הנ"ל ראשוניים וקודמים לכל ביטוח הנערך על ידי האוניברסיטה, ואנו מוותרים על כל טענה ו/או דרישה בדבר שיתוף ביטוחי האוניברסיטה.

הננו מאשרים כי המפעיל בלבד אחראי לתשלום דמי הביטוח וסכומי ההשתתפויות העצמיות בגין הביטוח דלעיל.

הננו מתחייבים כי הפוליסות הנ"ל לא יבוטלו ולא יצומצמו במשך תקופת הביטוח, אלא בהודעה מראש של 60 יום לאוניברסיטה, בכתב, בדואר רשום.

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

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

* מובהר כי הדרישה לביטול חריג חבות המוצר בפוליסת האחריות כלפי צד שלישי (סעיף 2 לאישור הביטוח) הינה דרישה חלופית לדרישה לקיום ביטוח אחריות המוצר (סעיף 5 לאישור). די כי המפעיל יקיים דרישה אחת לצורך מכרז זה.

הוראות בטיחות לשוכרים וספקי מזון

1. הוראות כלליות:

- 1.1. באחריות השוכר להדריך את עובדיו בכל הדרישות הנובעות מסוג העבודה ושימוש בציוד הבטיחות העומד לרשותם.
- 1.2. יש להקפיד על ניקיון הרצפה וסילוק חומרים/מכשולים העשויים לגרום לנפילה או החלקה. בזמן ניקיון הרצפה, יש להציב שלט בטיחות (בצהוב) המזהיר מפני החלקה.
- 1.3. במקרה של אירוע או תאונה, יודיע השוכר על כך מיידי בתלפון חרום 7000 ויציין בפירוט מלא את פרטי האירוע, שם המדווח וכו' ובמקביל יעביר דיווח לאחראית השכרות ונכסים באגף משק ומבנים.
- 1.4. באחריות השוכר להעביר עותק אישור רישוי עסקים, לרבות חידוש רישיון ושני עותקים נוספים, לאחראית השכרות ונכסים באגף משק ומבנים, שהעביר עותק אחד למחלקת הבטיחות.
- 1.5. באחריות השוכר להעביר עותק מאישור בדיקת כבייה בשני עותקים לאחראית השכרות ונכסים באגף משק ומבנים, שהעביר עותק אחד למחלקת הבטיחות.
- 1.6. באחריות השוכר לכתוב הוראות עבודה ובטיחות לכלים שבתחום ניהולו, להנחות את עובדיו ולפרסמם במקום בולט בעסק.
- 1.7. באחריות השוכר להחזיק ארגז עזרה ראשונה כנדרש על פי חוק.
- 1.8. עבודות קבלניות במתקן הנשכר, יתואמו מראש ובכתב עם אגף משק ומבנים ובאמצעותו עם מחלקת הבטיחות.
- 1.9. עבודות אש יתואמו מראש ובכתב עם אגף משק ומבנים ויבוצעו לאחר קבלת אישור מראש ובכתב מאגף משק ומבנים וממחלקת הבטיחות.
- 1.10. יש לתאם מראש ובכתב עם אגף משק ומבנים ובאמצעותו עם מחלקת הבטיחות עבודות בהם מעורבים כלים הנדסיים, מנופים וכדו'.
- 1.11. באחריות השוכר להדביק מספרי טלפון חירום שלו במקום בולט, בכניסה למתקן.

2. בטיחות אש:

- 2.1. באחריות השוכר לוודא מיקום מטפי כיבוי האש ולתרגל תפעולם בשטח, לפחות פעם בשנה.
- 2.2. השוכר מתחייב לשמור על תקינות הציוד וזמינותו לשימוש.
- 2.3. השוכר מתחייב להודיע בכתב ומראש לאגף משק ומבנים ובאמצעותו למחלקת הבטיחות באוניברסיטה על כל שימוש שנעשה בציוד הכיבוי.

3. טיפול בכלי זכוכית:

- 3.1. אין להשתמש בכלי זכוכית פגומים או סדוקים.
- 3.2. במקרה של שבירת כלי זכוכית, יש לסלק מידית את השברים והפסולת ולדאוג לניקוי השטח תוך שימוש בציוד מגן מתאים.
- 3.3. פסולת זכוכית יש להכניס למיכל קשיח (קרטון או פלסטיק או מתכת) ולאטום אותו.
- 3.4. אין לפנות מכלים שחפצים חדים בולטים בו.

4. בטיחות בחשמל ובגז:

- 4.1. השוכר יוודא כי כלים/מוצרי חשמל נבדקים לתקינות חשמלית אחת לשנה על פי חוק.
- 4.2. יש להעביר את ארון החשמל בדיקה תקופתית כנדרש על פי חוק.

- 4.3. אין להשתמש במכשירי חשמל בידיים רטובות
- 4.4. אין להשתמש במים או נוזלים כל שהם בקרבת שקעים בקיר או בקרבת כבלים מאריכים

- 4.5. אין לטלטל מכשירי חשמל וגז בפעולה – יש לכבותם לפני כן
- 4.6. יש לוודא שכל העובדים מכירים את נקודת ניתוק הגז במקרה דליפה
- 4.7. במקרה דליפת גז :
- 4.7.1. סגור מיידית את ברז הגז הראשי (אישור פתיחה תינתן רק ע"י ממונה בטיחות)
- 4.7.2. אין להדליק תאורה ומכשירי חשמל בחדר
- 4.7.3. יש לאוורר את החדר
- 4.7.4. פנה את המקום ודווח לגורם המתאים

5. התנהגות בעת גילוי שריפה:

- 5.1. לחץ על לחצן החירום הקרוב
- 5.2. הודע מיד בטלפון חרום 7000 ודווח על מקום השריפה המדויק, בניין, קומה וחדר
- 5.3. נסה לכבות את האש בעזרת המטף הקרוב
- 5.4. במידה והאש התפשטה הורה למבקרים לנטוש את הבניין
- 5.5. ביציאה סגור חלונות, דלתות (לסגור לא לנעול) ונתק חשמל

6. אחסון אחסון חומרי ניקוי וטיפול בהם:

- 6.1. חומרי ניקוי יאוחסנו אך ורק באריזתם המקורית ובבידוד ולהציב שלט מתאים (כגון: "רעל" "לא לשתייה" וכד')
- 6.2. אין לאחסן חומרי ניקוי, אלא במקום המיועד להם ולא בקרבת דברי מזון
- 6.3. באחריות השוכר להכיר את הסיכונים שבשימוש בחומרי ניקוי ועזרה הראשונה בהם, בעת שפיכה או פגיעת אדם
- 6.4. אין לערבב חומרי ניקוי שונים (עשויה להתרחש תגובה)
- 6.5. אין לאחסן חומצות או בסיסים לניקוי במכילי או בקבוקי שתייה או כלי אוכל

7. פינוי ומילוט:

- 7.1. באחריות השוכר לוודא שיציאות החירום פנויות ממכשולים בכל עת, וניתנות לפתיחה מהירה
- בעת הצורך
- 7.2. באחריות השוכר לוודא שתאורת היציאה בשעת חרום תקינה
- 7.3. בזמן הפינוי אסור להשתמש במעלית
- 7.4. אין לחזור למקום הנפגע, עד אשר יתקבל אישור ממחלקת הבטיחות באוניברסיטת חיפה

באחריות השוכר להעביר הנחיות אלו לעובדיו.