

מכרז מס' 196/13
מכרז להכשרה, הפעלה וניהול של
בית קפה באתר ההסעדה בבנין
הראשי באוניברסיטת חיפה



אוקטובר 2013

אוניברסיטת חיפה

מכרז 196/13

הזמנה להגשת הצעות למכרז 196/13

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

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

את חוברת המכרז ניתן לרכוש החל מיום **א' 27/10/2013**, בחדר 202, אגף משק ומבנים, בבניין הרב-תכליתי, באוניברסיטת חיפה, אצל מרי שוקי רפפורט, טל' 04-8249113, בימים א'-ה' בין השעות: 09:00-15:00.

מועד אחרון להגשת הצעות למכרז: עד לא יאוחר מיום **ה' 28.11.2013** בשעה **12:00** לתיבת המכרזים בחדר 202, אגף משק ומבנים, בניין רב תכליתי, באוניברסיטת חיפה

ניתן לעיין בחוברת המכרז באתר האינטרנט של האוניברסיטה בכתובת: <http://tender.haifa.ac.il>, אך השתתפות במכרז מחייבת רכישת חוברת המכרז

השתתפות בסיור 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

נושא	יום	תאריך	שעה
פרסום מודעה	ו'	25.10.2013	
מכירת חוברת המכרז	א'	27.10.2013	ימים א—ה' 09:00-15:00
סיור הכרות למציעים	א'	3.11.2013	שעה: 11:00
מועד אחרון להגשת הבהרות בכתב	ה'	14.11.2013	עד השעה: 16:00
מועד אחרון להגשת הצעות	ה'	28.11.2013	עד השעה: 12:00

אוניברסיטת חיפה

מכרז 196/13

מסמך א'

כתב הוראות למגישי הצעות למכרז 196/13

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

1. הגדרות
- "האוניברסיטה" - אוניברסיטת חיפה, שדרות אבא חושי, הר הכרמל, חיפה.
- "אתר ההסעדה" - שטח של כ 950 מ"ר בבנין הראשי, 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.
- "בית הקפה" - מתקן מזון בסגנון בית קפה, לממכר שתיה קלה, חמה וארוחות קלות (חלבי-צמחוני), הממוקם באתר ההסעדה בבנין הראשי ואשר ישרת את אנשי הסגל, הסטודנטים, העובדים והאורחים שבתחומי האוניברסיטה - הכל על פי המפורט במכרז ובהסכם מסמך ה' על נספחיהם. בית הקפה מוקם בשטח שיווחד 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 שיווחד 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.
- "שטחים ציבוריים" - כל שטחי אתר ההסעדה, התחומים בצבע כחול בתשריט הרצ"ב המסומן כנספח 1 להסכם מסמך ה' למסמכי המכרז.
- "תפריט בית הקפה" - רשימת פריטים ומחיריהם שיימכרו בבית הקפה אשר תצורף על ידי המציע כנספח 1 לטופס ההצעה, מסמך ב' למסמכי המכרז ויהיו חלק בלתי נפרד ממנו. כמפורט במסמכי המכרז, התפריט יכלול את כל הפריטים **החלבים - 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 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.
- "תמכרז" - מכרז 196/13 להכשרה, הפעלה וניהול של בית קפה באתר ההסעדה, בבנין 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.

2. הצעות

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

3. לידיעת מגישי הצעות

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 דנייה 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 לממכר 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, בשדירת החנויות הממוקמת בכניסה אליו ובאתר ההסעדה בבנין 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 הצעות למכרז מידע כללי בלבד. הנתונים כאמור לא יהוו 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.

4. מסמכי המכרז

המסמכים המפורטים להלן מהווים את מסמכי המכרז:

- א. כתב ההוראות למגישי הצעות למכרז.
 - א.1. נוסח תצהיר על היעדר רישום פלילי.
 - ב. טופס הצעה למכרז.
 - ב.1. תפריט בית הקפה (יצורף ע"י המציע הזוכה).

חתימת 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. הוראות משרד הבריאות.
 5. נוהל אחסון ושמירת דברי מזון להזנה מוסדית.
 6. טופס הרשאה לניהול בית הקפה על ידי זכיון.
 7. אישור ביטוח עבודות ואישור ביטוח לתקופת ההפעלה.
 8. הוראות ביטחון ובטיחות.

5. סיור היכרות למציעים - חובה

לרוכשי חוברת המכרז בלבד ייערך סיור הכרות והסברה במקום המיועד להפעלת בית הקפה. סיור המציעים ייערך ביום **א' 3.11.2013 בשעה 11:00**. מפגש בחדר 202 בבניין הרב תכליתי, באגף משק ומבנים.
ההשתתפות בסיור המציעים הינה חובה, ומהווה תנאי סף להגשת הצעה.

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 5 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 והנה בעלת ניסיון מוכח בהפעלה וניהול של בית קפה ו/או מתקן מזון במשך שלוש שנים רצופות בסמוך למועד הגשת ההצעה (בין באמצעותה ובין באמצעות זכייניה). המציע יצרף להצעתו המלצות ואישורים להוכחת עמידתו בדרישה זו.

- ב. "הרשת" אינה מפעילה במועד הגשת ההצעה מתקן מזון מרכזי נוסף באוניברסיטה.
- ג. על המציע להוכיח העדר רישום פלילי שלו ושל מנהליו ובעלי מניותיו, ולצרף תצהיר בנוסח המצורף כנספח א'1 לכתב הוראות זה.
- ד. על המציע להוכיח איתנות פיננסית להנחת דעתה של האוניברסיטה, ולפי שיקול דעתה הבלעדי. על המציע לצרף להצעתו המלצה מהבנק בו מתנהל חשבון המציע על חשבון פעיל וחוסן כלכלי.
- ה. 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.
- ו. בידי המציע כל האישורים הנדרשים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976.
- ז. המציע השתתף בסיור ההיכרות למציעים, כמפורט בסעיף 5, לעיל.
- ח. המציע רכש את חוברת המכרז.
- ט. 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 החלבים - 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 20% ממחירי הסניף הזול ביותר של ה"רשת".
- ג. בית הקפה יופעל וינהל בצורה יעילה, מקצועית וברמה גבוהה.
- ד. בניהול והפעלת בית הקפה יעסיק הזוכה צוות עובדים מקצועי ומיומן כמפורט בהסכם, מסמך ה' למסמכי המכרז.
- ה. שעות פעילות בית הקפה יהיו בין הימים א'-ה' בין השעות 07:30-19:00 ובימי ו' בין השעות 07:30-12:00.
- ו. הזוכה מתחייב שעד למועד תחילת תקופת ההפעלה של בית הקפה תהיה בידי תעודת כשרות תקפה מטעם הרבנות המקומית חיפה, וכן מתחייב כי במהלך כל תקופת ההפעלה יחזיק תעודת כשרות תקפה ויעמוד בכל דרישות הכשרות כמפורט בהסכם מסמך ה'.
- ז. כל הפריטים שיימכרו בבית הקפה יהיו כשרים והזוכה יצטייד בתעודות כשרות תקפות שהוצאו על ידי הרבנות הראשית חיפה לזוכה ואשר מתייחסות לבית הקפה.
- ח. 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.
- ט. 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; כל זאת על חשבונו ובהתאם להוראות המכרז וההסכם על נספחיהם (להלן: "עבודות ההכשרה").

המציע יצרף להצעתו תוכניות הכשרה ראשוניות מוצעות לביצוע עבודות ההכשרה של שטח בית הקפה, המקיימות את דרישות המכרז וההסכם (להלן: "תוכניות ההכשרה הראשוניות"). 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 על ידי נציגי האוניברסיטה ברוח תוכניות ההכשרה הראשוניות שצורפה להצעתו כאמור (להלן: "תוכניות ההכשרה המפורטות").

תוכניות ההכשרה הראשוניות שיצורפו על ידי המציע ידרשו אישורה המלא של האוניברסיטה ועל המציע 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.

10. שאלות והבהרות

לשאלות ובידורים ביחס למכרז ניתן לפנות עד ליום ה' 14.11.2013 בשעה: 16:00 לגבי מאי בלסון. פניות תעשנה בכתב בלבד בדוא"ל ebelson@univ.haifa.ac.il ואו לפקס: 04-8240543. כל התשובות לשאלות ירוכזו במסמכי הבהרות ויופצו לכל המשתתפים בדוא"ל וכן באתר המכרזים של האוניברסיטה באינטרנט. רק תשובות בכתב תחייבנה לעניין הזמנה זו.

11. תקופת ההתקשרות

א. תקופת ההתקשרות תמשך 55 חודשים, החל מיום 1.1.2014 וכלה ביום 31.7.2018 (להלן: "תקופת ההתקשרות"). למציע הזוכה תהא שמורה זכות ברירה בלעדית ("אופציה") להארכת תקופת ההתקשרות לתקופה של 60 חודשים נוספים, היינו החל מיום 1.8.2018 וכלה ביום 31.7.2023, הכל כמפורט בהוראות ההסכם.

ב. תקופת הכשרתו, ריהוטו וציודו של בית הקפה על פי הוראות ההסכם, תחל ביום תחילת תקופת ההתקשרות כהגדרתה לעיל (1.1.2014) או במועד נדחה כפי שיקבע ע"י האוניברסיטה בהתאם לשיקול דעתה ולאילווציה, ותסתיים לכל המאוחר תוך 6 חודשים עד ליום 30.6.2014, הוא מועד סיום תקופת ההכשרה כהגדרתה להלן (להלן: "תקופת ההכשרה").

ג. תקופת הפעלת וניהול בית הקפה על פי הוראות ההסכם תחל ביום 1.7.2014 או בתום ביצוע עבודות ההכשרה בפועל, לפי המוקדם מביניהם, ותסתיים ביום תום תקופת ההתקשרות כהגדרתה לעיל (31.7.2018). במקרה של מימוש האופציה, תום תקופת ההתקשרות (31.7.2023), 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 נספחיהם ובהתאם לזכויותיה עפ"י המכרז וההסכם ועפ"י כל דין.

12. ISO 9001:2008, 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 ISO 9001:2008, איכות הסביבה ISO 14001, בטיחות ISO 18001, וכי האגף דלעיל ינהל מעקב שוטף אחר מימוש ההסכם על ידי המציע והוא יזורג באופן רצוף, לצורך עמידת האגף בדרישות התקנים הנ"ל.

חתימת המציע:

13. תמורה

- א. תמורת זכות ההפעלה של בית הקפה בתנאי מכרז זה ישלם הזוכה לאוניברסיטה דמי שכירות חודשיים.
- ב. על המציע לנקוב בהצעתו בסכום דמי השכירות החודשיים, שלא יפחתו מסך של 12,000 ₪ (לא כולל מע"מ), שישולמו על ידו לאוניברסיטה בגין הפעלת בית הקפה (להלן: "דמי השכירות החודשיים"). דמי השכירות החודשיים כאמור ישולמו על ידי הזוכה לאוניברסיטה מראש, אחת לשלושה חודשים, עבור התקופה של שלושה (3) חודשי השכירות העוקבים, ויוצמדו לשינויי המדד, כמפורט בהסכם, מסמך ה' למסמכי המכרז.

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.

(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 וכ"ו), המסים, ההיטלים, האגרות, הארנונות ותשלומי החובה למיניהם בלא יוצא מן הכלל, החלים על בית הקפה, הפעלתו והציוד שבו, והכל כמפורט בהסכם (מסמך ה') (להלן: "דמי ניהול").

- ה. דמי השכירות החודשיים, דמי הניהול והתשלומים הנלווים כאמור יכוננו להלן יחדיו: "התמורה".

- ו. למרות האמור בסעיף זה, במהלך תקופת ההכשרה, לא ייגבו מן הזוכה דמי שכירות חודשיים ודמי השכירות החודשיים ייגבו החל מיום תחילת תקופת ההפעלה, היינו מיום 1.7.2014 או בתום ביצוע עבודות ההכשרה בפועל, לפי המוקדם מביניהם. למען הסר ספק- דמי הניהול והתשלומים הנלווים, כמפורט בס"ק ג' וד' לעיל, ישתלמו לאורך כל תקופת ההתקשרות, החל מיום 1.1.2014.

- ז. מובהר בזאת, כי דמי השכירות החודשיים המוצעים על ידי המציע בהצעה למכרז הינם סופיים והאוניברסיטה לא תנהל מו"מ עם המציעים.

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 תום 120 ימים לאחר המועד האחרון להגשת ההצעות. 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 100,000 ₪ (מאה אלף ₪), בנוסח המופיע במסמך ד' למסמכי המכרז, אשר תשמש כבטוחה למילוי כל אחת מן ההתחייבויות עפ"י ההסכם המצורף כמסמך ה' למסמכי המכרז. הערבות הבנקאית כמפורט בס"ק זה תעמוד בתוקף עד למועד של 90 יום מתום ההתקשרות עפ"י ההסכם, ותהיה צמודה למדד המחירים לצרכן.

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.

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 הרב-תכליתי, **לא יאוחר מיום ה' 28.11.2013 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 מומלאים 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 החצעה לכלול, בין היתר, פרטים לגבי המציע, ניסיונו, המלצות, רישיונות ואישורים לרבות האישורים והמסמכים הנדרשים לצורך הוכחת תנאי הסף.

ה. המציע יכתוב בהצעתו את גובה דמי השכירות החודשיים המוצעים על ידו, אותם ישלם לאוניברסיטה תמורת הזכות לנהל ולהפעיל את בית הקפה על פי תנאי המכרז וההסכם. דמי השכירות החודשיים המוצעים לא יפחתו מסך של 12,000 ש"ח (לא כולל מע"מ).

ו. המציע יצרף להצעתו תוכניות הכשרה ראשוניות מוצעות לביצוע עבודות ההכשרה של שטח בית הקפה כנדרש במסמכי המכרז וההסכם ובהתאם לתרשים הכללי של בית הקפה, המצורף כנספת 1 להסכם, מסמך ה'.

ז. המציע יצרף להצעתו את תפריט בית הקפה נספח 1 להצעה לפי ההנחיות ולאחר שחתם עליו. בתפריט כאמור יציין המציע את כל הפריטים החלבים - 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) תשל"ו-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) תצחיר בנוסח המצורף כנספת א' 1 לכתב הוראות זה המעיד על היעדר רישום פלילי למציע, מנהליו ובעלי מניותיו.

(5) המלצות עדכניות, חתומות בידי הממליץ, והכוללות את תאריך ההמלצה.

(6) אישור מהבנק בו מתנהל חשבון המציע על חשבון פעיל וחוסן כלכלי.

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

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

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 %	גובה דמי השכירות החודשיים המוצעים שישולמו לאוניברסיטה. (המציע הכשר שיציע את ההצעה הגבוהה ביותר יזכה למירב הנקודות ואחריו באופן יחסי המציעים הכשרים האחרים)
10 %	ניסיון והתרשמות

במסגרת רכיב ה"ניסיון והתרשמות" יילקחו בחשבון הקריטריונים כדלקמן לפי המשקל המצויין בצדם:

המשקל שיינתן מתוך 10%	הקריטריונים שייבחנו במסגרת רכיב ה"ניסיון והתרשמות":
30%	ניסיונו של המציע בניהול והפעלת עסקים מסוג והיקף דומים לנשוא המכרז, ב- 3 השנים שקדמו למועד הגשת ההצעות
<p>התרשמות האוניברסיטה - 70%</p> <p>הניקוד שיינתן למציעים בגין "התרשמות האוניברסיטה" ייקבע לאחר ביקור בסניף אחד מבין הסניפים של המציע, בהתאם לאמות המידה והמשקל המצויין בצדן, כדלקמן:</p> <p>1. התרשמות האוניברסיטה מהניקיון (מטבח, שטח ישיבה ושירותים) - 30%.</p> <p>2. התרשמות האוניברסיטה ממגוון ואיכות המזון - 30%.</p> <p>3. התרשמות האוניברסיטה מהשירות המקצועי (מלצרים, קופה וכו') - 10%.</p>	

- 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.

- 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.
- 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 הזכייין 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 20 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 שויתר 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 מחי מינהלה, ביטוח ונכסים

אנו מאשרים ומסכימים לאמור לעיל.

חותמת + חתימה

תאריך

חתימת המציע: _____

נספח א'1

אוניברסיטת חיפה**מכרז 196/13 - להכשרה, הפעלה וניהול של בית קפה באתר ההסעדה בבנין ראשי****באוניברסיטת חיפה****תצהיר היעדר הרשעות קודמות**

- אני הח"מ עו"ד, שמשרדי ב- ת.ז. כתובת
- לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר בזה בכתב כדלקמן:
1. הנני מגיש את הצעתי למכרז להכשרה, הפעלה וניהול של בית קפה באתר ההסעדה, בבנין הראשי של האוניברסיטה.
 2. הנני בעל מניות / מנהל.
 3. הנני מאשר כי ב- 10 השנים שקדמו לחתימת תצהירי זה, לא הורשעתי בעבירה פלילית מסוג פשע / הורשעתי עבירה מסוג פשע - (פרט מהות העבירה)
 4. הנני מאשר כי ב- 10 השנים שקדמו לחתימת תצהירי זה, לא הורשעתי בעבירה פלילית מסוג חטא / הורשעתי עבירה מסוג חטא - (פרט מהות העבירה)
 5. הנני מאשר כי ב- 10 השנים שקדמו לחתימת תצהירי זה, לא הורשעתי בעבירה פלילית מסוג עוון / הורשעתי עבירה מסוג עוון - (פרט מהות העבירה)
 6. הנני מאשר כי לא תלוי ועומד נגדי כתב אישום בגין עבירה מסוג פשע/חטא או עבירה מסוג עוון / תלוי ועומד נגדי כתב אישום בגין עבירה - (פרט מהות העבירה)
 7. הנני מאשר כי לא ניתן נגדי פסק דין חלוט בגין עבירה מסוג פשע/חטא או עבירה מסוג עוון / ניתן נגדי פסק דין חלוט באישום בגין עבירה - (פרט מהות העבירה)

.....
 חתימת המצהיר

- אני הח"מ עו"ד, שמשרדי ב- ת.ז. מאשר בזאת כי בתאריך ניצב בפניי ה"ה אחרי שהוזהרתי כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה/יו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/ו כן, אישרו את נכונות ההצהרה הנ"ל וחתם/מו עליה בפני.

.....
 עו"ד (חתימה וחורתמת)

לתשומת לב:

- (1) יחתמו על התצהיר בעל המניות או לחילופין המנהלים אם הם בעלי מניות בתאגיד.
- (2) על כל מצהיר לחתום על תצהיר נפרד בנוסח זה (ניתן לצלם).
- (3) מחק את המיותר.

.....
 חתימת המציע:

אוניברסיטת חיפה

מכרז 196/13

מסמך ב'

הצעה למכרז

לכבוד
אוניברסיטת חיפה שדרות אבא חושי
ח י פ ה

א.נ.נ.

הנדון: הצעה למכרז 196/13 - להכשרה, הפעלה וניהול של בית קפה באתר ההסעדה בבנין ראשי באוניברסיטת חיפה

שם	אנו הח"מ
כתובת	מס' עוסק מורשה
מס' זיהוי/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 שביקרו בשטח בית הקפה, ולאחר שקיבלנו את כל ההסברים הדרושים אותם ביקשנו מכם, אנו מציעים בזאת הצעתנו להכשרה, הפעלה וניהול של בית קפה באתר ההסעדה בבנין ראשי באוניברסיטת חיפה (להלן: "**השירות**"), כמפורט בכתב ההוראות.

2. 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 ויישאר 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".

ח. הננו מתחייבים להעסיק במסגרת אספקת השירות צוות עובדים מיומן ולמלא אתר 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 זכייין מטעמנו (מחק את המיותר).

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

י. אנו מתחייבים לשפץ את בית הקפה בהתאם לתוכניות ולמפרטים המצורפים על ידינו להצעתנו, וזאת בתוך פרק הזמן הקבוע בכתב החוראות ועל פי תנאיו.

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

יב. אנו מתחייבים כי בהכשרת והפעלת בית הקפה במידה ונזכה נפעל בהתאם להוראות כל דין ו/או היתר (לרבות חוק רישוי עסקים ותקנותיו) ובהתאם להוראות משרד הבריאות הכל כמפורט בהסכם מסמך ה' למכרז.

3. א. תמורת הזכות לספק את השירות על פי תנאי המכרז, אנו מציעים לשלם לכם דמי שכירות חודשיים כדלקמן:

שח לחודש, (לא כולל מע"מ).

דמי השכירות החודשיים כאמור ישולמו על ידי הזוכה לאוניברסיטה מראש, אחת שלושה חודשים עבור התקופה של שלושה (3) חודשי השכירות העוקבים, ויוצמדו לשינויי המדד, והכל כמפורט בהסכם, **מסמך ה'.**

על דמי השכירות החודשיים המוצעים יתווסף מע"מ כשיעורו על פי דין במועד האחרון להגשת ההצעות ואנו מודעים לכך כי במקרה של שינוי שיעור המע"מ, יותאמו דמי השכירות לשיעור המע"מ שיהיה בתוקף במועד התשלום.

ב. בנוסף לדמי השכירות החודשיים כאמור, אנו מתחייבים לשאת בתשלום "דמי ניהול" חודשיים בשיעור של 24.74% מההוצאות בגין שירותים הניתנים על ידי האוניברסיטה בשטחים הציבוריים ובחצר, והכל כמפורט במסמכי המכרז. בגובה 24.74% החלק היחסי כמפורט להלן, והתשלומים הנלווים, והכל כמפורט במסמכי המכרז ובהסכם מסמך ה'.

4. א. אנו מצרפים להצעתנו תוכניות הכשרה ראשוניות לשיפוץ והכשרת בית הקפה (להלן: "תוכניות ההכשרה הראשוניות").

ב. אנו מצהירים כי במידה ונזכה במכרז נבצע את עבודות ההכשרה כהגדרתן במסמכי המכרז, על חשבוננו, בהתאם להוראות ההסכם **מסמך ה'**, ועל סמך תוכניות הכשרה מפורטות שתאושרנה על ידי נציגי האוניברסיטה ברוח התוכניות הראשוניות המצורפות להצעתנו זו.

5. א. אנו מצרפים להצעתנו את תפריט בית הקפה נספח 1 לפי ההנחיות וחתימתנו עליו. בתפריט ציינו את כל הפריטים החלביים-צמחוניים ומחיריהם שבכוונתנו להציע ולמכור בבית הקפה. אנו מצהירים כי המחירים הנקובים בתפריט הינם מחירים לאחר הנחה של 20% ממחירי הסניף הזול ביותר של ה"רשת", בסניף הזול ביותר של הרשת.
6. א. אנו מצרפים להצעתנו, כחלק בלתי נפרד הימנה, ערבות בנקאית על סך של 20,000 ₪ (עשרים אלף ₪) להבטחת קיום הצעתנו, אם נזכה במכרז, וחתימתנו 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.
- ב. אנו מסכימים לכך ומאשרים בזאת כי במקרה ונזכה במכרז, נחליף את ערבות ההצעה לערבות ביצוע בסכום בגובה של 100,000 ₪ (מאה אלף ₪) וערבותנו זו תשמש כבטוחה למילוי כל התחייבויותינו על פי ההסכם, מסמך ה'. ערבות זו תהיה צמודה למדד המחירים לצרכן.
7. להלן פרטי ניסיונו ומקומות בהם ניהלנו והפעלנו מתקן דומה בהיקף נשוא המכרז (תוך ציון תקופת הפעילות בכל מקום):
- א.
ב.
ג.
ד.
ה.
- אנו מצרפים להצעתנו המלצות, אישורים ותעודות, כמפורט להלן:
- א.
ב.
ג.
ד.
ה.
8. 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.
9. 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 הכשרה שיבוצעו על פי תוכניות הכשרה מפורטות, כמפורט בהסכם, זאת מייד לאחר החתימה על ההסכם.
10. אנו מאשרים ומסכימים שהצעתנו זו תישאר בתוקפה ופתוחה לקבלה על ידכם למשך 120 יום מהמועד הסופי לקבלת הצעות למכרז כנקוב בכתב ההוראות.
11. אנו מצרפים להצעתנו כחלק בלתי נפרד הימנה:
- א. "כתב הוראות למגישי הצעות למכרז 196/13, חתום בידינו.
- ב. הצעה חתומה למכרז 196/13 להכשרה, הפעלה וניהול של בית קפה באתר ההסעדה, בבנין הראשי באוניברסיטת חיפה.
- ג. המלצות עדכניות, אישורים ותעודות בדבר ניסיון וכישורים.
- ד. תפריט בית הקפה
- ה. תוכניות הכשרה ראשוניות לשטח בית הקפה, כנדרש במסמכי המכרז וההסכם.

- ו. העתקים מאומתים על ידי עו"ד של מסמכי ההתאגדות ותעודת הרישום של התאגיד.
- ז. רשימת בעלי המניות של התאגיד, מנהליו ומורשי החתימה שלו, כשהיא מאושרת על ידי עו"ד או רו"ח. היה מי מבעלי המניות תאגיד – יש לצרף גם את רשימת בעלי המניות של אותו תאגיד, של מנהליו ומורשי החתימה שלו, כשהיא מאושרת על ידי עו"ד או רו"ח.
- ח. אישור על ניהול פנקסי חשבונות ורשומות לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות), תשל"ו – 1976 ותקנות עסקאות גופים ציבוריים [אכיפת ניהול חשבונות (אישורים)] שהותקנו על פיו.
- ט. 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.
- י. תצהירים חתומים על ידי כל אחד מחברי התאגיד ומנהליו בנוסח שצורף לכתב ההוראות, המאשרים כי חותמיהם לא הורשעו בפלילים. על התצהירים להיות מאושרים בידי עו"ד.
- יא. כתב ערבות בנקאית ע"ס 20,000 ₪ (עשרים אלף ₪) בנוסח שצורף במסמך ג' למסמכי המכרז.

חתימת מגיש הצעה _____

חותמת _____

תאריך _____

חתימת המציע: _____

נספח 1 למסמך ב'תפריט בית הקפה**הוראות לצירוף התפריט:**

- על המציע לצרף תפריט הכולל את כל הפריטים החלביים - צמחוניים שיימכרו בבית הקפה ואת המחיר ליחידה (כולל מע"מ), והכל כמפורט במסמכי המכרז.
- על תפריט בית הקפה שיצורף על ידי המציע לכלול את כל הפריטים החלביים - צמחוניים הנמכרים בשאר סניפי ה"רשת", המתאימים לדרישות המכרז בין בנפרד ובין בשילובים - כפי שיהיו מעת לעת.
- על כל הפריטים שיימכרו בבית הקפה תינתן הנחה קבועה של 20% ממחירי הסניף הזול ביותר של ה"רשת".
- ידוע למציע כי המחירים המוצעים יכללו את כל המסים הממשלתיים ותשלומי החובה, לרבות מע"מ לפי שיעורו בדין ביום הגשת ההצעה. המחירים יעודכנו בהתאם למפורט בהוראות ההסכם.

חתימת המציע: _____

אוניברסיטת חיפה

מכרז 196/13 - להכשרה, הפעלה וניהול של
בית קפה באתר ההסעדה, בבנין הראשי באוניברסיטת חיפה

מסמך ג'

נוסח כתב ערבות לקיום ההצעה וחתימת ההסכם

לכבוד
אוניברסיטת חיפה
שדרות אבא חושי
חיפה

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' 196/13 להכשרה הפעלה וניהול של בית קפה באתר ההסעדה, בבנין 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 30.4.2014 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 המציע.

חתימת המציע: _____

אוניברסיטת חיפה

מכרז 196/13 - להכשרה, הפעלה וניהול של בית קפה באתר ההסעדה, בבנין הראשי

באוניברסיטת חיפה

מסמך ד'

נוסח ערבות ביצוע

לכבוד
אוניברסיטת חיפה
שדרות אבא חושי
חיפה
א.ג.ג.,

כתב ערבות מס': _____

לפי בקשת _____ * (להלן: "הנערב") הרינו ערבים בזה כלפיכם ערבות מלאה ומוחלטת ומתחייבים לשלם לכם כל סכום עד לסך של 100,000 ש"ח (במילים: מאה 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, בבנין 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 נובמבר 2013.

"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 31.10.2018 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 196/13

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

באוניברסיטת חיפה

מסמך ה'

נוסח הסכם

שנערך ונחתם באוניברסיטת חיפה ביום לחודש 2013

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 העצמי, שטח ישיבה פרטי וציבורי משותף, הכל לשירות ציבור הסטודנטים, אנשי סגל האוניברסיטה, עובדיה, אורחיה וקהל המזדמנים לקמפוס;

הואיל והאוניברסיטה מעוניינת שבאתר ההסעדה, בבנין 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 196/13 להכשרה, הפעלה וניהול של בית קפה באתר ההסעדה, בבנין 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;

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 חלבי-צמחוני, לממכר שתייה קלה, חמה וארוחות קלות, הממוקם באתר ההסעדה, בבנין 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 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 **כנספח 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 **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.

2. מתן הרשאה

- א. לצורך מתן הרשאה 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 **כמסמך ה'** למסמכי המכרז, לרבות עמידה בדרישות כשרות ותברואה. 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 20 ו-23 להלן.
- (3) בנסיבות בהן המפעיל הינו "רשת", קרי - מותג בתחום הקפה המועל באמצעות 5 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 22 להלן, בנסיבות הפרת הוראה מהוראות ס"ק ב' 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 מאלית 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.

3. תקופת ההתקשרות

א. תקופת ההתקשרות תמשך 55 חודשים, החל מיום 1.1.2014 וכלה ביום 31.7.2018 (להלן: "תקופת ההתקשרות"). למפעיל תהא שמורה זכות ברירה בלעדית ("אופציה") להארכת תקופת ההתקשרות לתקופה של 60 חודשים נוספים, היינו עד ליום 31.7.2023, ובלבד שעמד במלוא תנאי הסכם זה עד מועד מימוש האופציה כאמור, הודיע לאוניברסיטה בכתב על כוונתו לממש את האופציה 60 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 (1.1.2014) או במועד נדחה כפי שיקבע ע"י האוניברסיטה בהתאם לשיקול דעתה ולאילווציה, ותסתיים לכל המאוחר תוך 6 חודשים עד ליום 30.6.2014, הוא מועד סיום תקופת ההכשרה כהגדרתה להלן (להלן: "תקופת ההכשרה").

ג. תקופת הפעלת וניהול בית הקפה על פי הוראות ההסכם תחל ביום 1.7.2014 או בתום ביצוע עבודות ההכשרה בפועל, לפי המוקדם מביניהם, ותסתיים ביום תום תקופת ההתקשרות כהגדרתה לעיל (31.7.2018) במקרה של מימוש האופציה, תום תקופת ההתקשרות (31.7.2023), 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 יחדל 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 הכשרה" משמען - כל עבודות הבינוי, השיפוץ, ההכשרה, הציוד והריהוט של שטח בית הקפה לרבות גימור סופי, עיצוב, ציוד וריהוט, שתבוצענה לפי תוכנית ההכשרה המפורטות שאושרו על ידי האוניברסיטה והמצורפות כנספח 3 להסכם זה, ומהוות חלק בלתי נפרד ממנו.

ב. מובהר כי במסגרת עבודות ההכשרה כאמור יידרש המפעיל, בין היתר, לבצע שיפוץ בשטח בית הקפה וכי השיפוץ המינימאלי יכלול בין היתר, סיווד וצביעה, תיקוני רצפה, קירות תקרה וכד', בדיקת תשתיות (ביוב ומים) וטיפול בהן במידת הצורך.

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 חשבונו, במסגרת תקופת ההכשרה ובכל מועד אחר שבו יידרש לעשות כן על ידי האוניברסיטה, בתיאום מראש, ולפי תוכניות ההכשרה המפורטות, שאושרו על ידי האוניברסיטה ברוח תוכניות ההכשרה הראשוניות שצירף המפעיל להצעתו במכרז. תוכניות ההכשרה המפורטות כאמור מצורפות 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 8 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 היצוניים של שטח בית הקפה, במיכלי פינוי סגורים, כך שהלכוך 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.
- 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, יהווה 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.

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

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 לניהולו והפעלתו באופן סדיר, תקין והולם וברמה גבוהה (להלן: "הציוד").

ג. כל השקעות המפעיל כאמור אשר אינם מחוברים לקרקע ו/או לקיר הינם בבחינת רכושו 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 רכוש הבלעדי של האוניברסיטה.

- ד. 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 ואו המלאי, ואין היא אחראית, באופן כלשהו לאובדנם, גניבתם, פגיעתם והינזקותם בכל צורה שהיא.
- ה. המפעיל מתחייב לתקן, על חשבונו, כל קלקול, נזק ופגם שיתהוו או ייגרמו לציוד מיד עם התהוותם, היה ונמנע המפעיל, מכל סיבה שחיא 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 למודד המחירים לצרכן (כולל ירקות ופירות) מהמועד שבו על המפעיל לשלמן ועד ליום תשלומן בפועל לאוניברסיטה.
- ו. המפעיל ירכוש, על חשבונו קו טלפון ומחשב ויתחבר, על חשבונו, למערכת ה- Out Look של האוניברסיטה לצורך העברה שוטפת של תכתובות, תלויות וכיו"ב. מובהר כי על המפעיל חל איסור לעשות שימוש במערכת כאמור לצרכי פרסום.
- ז. מובהר בזאת כי תחזוקת הריהוט והאביזרים בשטחים הציבוריים תיעשה על ידי האוניברסיטה, במימון כלל מפעילי המזון באתר ההסעדה בבנין הראשי, מתוך "דמי הציבוריים הניהול", בחלקים היחסיים, כמפורט בסעיף 13(ב) להלן.
- ח. הפרת סעיף זה, על תת סעיפיו, מהווה הפרה יסודית של ההסכם ועילה לביטולו.

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.
- (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 ואו 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. המפעיל יספק את ההזמנות כאמור רק על סמך הזמנה חתומה, בחתימת בעל זכות חתימה באוניברסיטה הנמנה על הרשימה שתועבר לרשותו עם תחילת תקופת ההפעלה.

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 הסכם זו 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 חיפה, 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 נוחלי הכשרות המקובלים בבתי קפה וימנע מלרכוש פריטים אלא מיצרנים ומשווקים בעלי תעודות הכשר. למען הסר ספק מובהר כי על המפעיל ייאסר למכור מוצרים שהוכנו על ידי גורם שאינו יצרן מוכר ואשר לא קיבלו, בצורתם המוגמרת, תעודת הכשר.

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 נוהל אחסון ושמירת דברי מזון, המצורף כנספח 5 להסכם והמהווה חלק בלתי נפרד ממנו, ועל פי הוראות ההסכם והוראות כל דין.

(3) המפעיל מתחייב להחזיק בכל עת במקפואים 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 מפיות נייר.

ה. היגיינה ותברואה

- (1) המפעיל יקפיד על דרישות והוראות הנוגעות להיגיינה ותברואה לפי כל דין/היתר ועל דרישות משרד הבריאות, והדרישות המפורטות בנספח התברואה המצורף כנספח 4 להסכם.
- (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 מקרוביאליות 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 במקפואים 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 מהקרקע; 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.

ו. 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 המתסן 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.

ז. איסור עישון

(1) על המפעיל ועובדיו חל איסור לעשן בשטח בית הקפה וביתר המקומות האסורים המסומנים בשלטים שהותקנו על ידי האוניברסיטה.

ח. אמצעי תשלום

המפעיל יאפשר שימוש בכרטיסי אשראי ובמזומן.

ט. 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 ויפנו על ידה. המפעיל לא יהא זכאי לתמורה בגין מיכלי השתייה אלה וחל איסור על המפעיל ו/או עובדיו לאסוף מיכלים אלה.

י. 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 שיחננו 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.

(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 8 וכפי שייערכו ע"י ראש אגף ביטחון ובטיחות 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 מלגרור 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 בכלל, והמפעיל מתחייב לציית להוראה זו.
- (8) מובהר כי כל מפגע ו/או מטרד כאמור בסעיף זה יתוקנו ע"י המפעיל באופן מידי לאחר שנודע לו דבר קיומן.
- (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 ובשייגים 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 וב"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.

יב. הפרת סעיף זה, על תת סעיפיו, מהווה הפרה יסודית של ההסכם ועילה לביטולו.

8. מחירי המוצרים

- א. המפעיל ימכור המוצרים בבית הקפה במחירים שלא יעלו על אלו הנקובים בתפריט נספח 2.
- ב. מחירי הפריטים בתפריט יכללו הנחה קבועה של 20% ממחירי הסניף הזול ביותר של ה"רשת".
- ב. המחירים הנקובים בתפריט יכללו מע"מ, ויהיו סופיים והלקוחות לא יתבקשו להוסיף דמי שירות ו/או מע"מ ו/או כל תוספת אחרת כלשהי.
- ג. 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 לסימום, בהתראה בת 30 יום, מבלי שהמפעיל יהא זכאי לפיצוי כלשהו ומבלי שניתנה לו הזכות לתיקון ההפרה.

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, במהלך ייבדקו, בין השאר, הדברים הבאים:

- היגיינה 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 חולמת ופועלת במקום;
- שילוט מחירים;
- מחירים
- טיב ואיכות המוצרים הנמכרים;

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 ממצאיה יהוו, בין השאר, ראיה למילוי המפעיל אחר הוראות הסכם זה, על כל המשתמע. המפעיל מתחייב, לפיכך, לשתף פעולה עם האוניברסיטה ולמלא אחר כל הוראותיה ללא סייג ובקפדנות לעניין זה.

ג. מובהר כי לנציגי האוניברסיטה תהא זכות כניסה לבית הקפה, כדי לעמוד על מידת קיום הוראות ההסכם 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 נציג 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 בבנין הראשי, מינתה האוניברסיטה עובד מטעמה (להלן: "המתאם") שמשדרו ממוקם בשטחים הציבוריים. במסגרת תפקידו ישמש המתאם בין היתר איש מקשר בין המפעיל לאוניברסיטה, ובנוסף יעשה כמיטב יכולתו לפתרון בעיות בוערות שתצוצנה במהלך ניהול אתר ההסעדה, בין פרטניות של המפעילים ובין ביחסים בינם לבין עצמם.
- ו. המפעיל מתחייב בזה לסייע לאוניברסיטה, בכל זרך שתיקבע 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 ומכוחו, 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 במשך כל תקופת ההתקשרות 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.
- ג. המפעיל מתחייב להעסיק עובדים כאמור, במספר שיאפשר הפעלתו התקינה של בית הקפה.
- ד. העובדים ייבחרו על ידי המפעיל, יועסקו על ידו במישרין כעובדיו לכל דבר ועניין ובאחריותו המלאה והבלעדית ועל חשבונו (ולא באמצעות קבלן משנה) באופן ששכרם, לרבות כל התשלומים אשר מעביד חייב בתשלומם עפ"י דין, ישולם להם ישירות ע"י המפעיל.
- ה. מבלי לגרוע מן האמור, המפעיל מתחייב לקיים את כל ההוראות המתייחסות לתנאי העבודה, לרבות שכר מינימום והגנת השכר, זכויות סוציאליות, משמרת שנייה, שעות נוספות, עבודת לילה, נסיעות, עמידה במועדי תשלומי שכר וניכוי כל הסכומים אותם חייב מעסיק בניכוי, הכל עפ"י כל דין והסכם החלים על היחסים שבין המפעיל לבין עובדיו. בהתאם, המפעיל ישלם לעובדים המועסקים אצלו ו/או מי מטעמו בקשר לביצועו של הסכם זה במועדים הקבועים לכך בדין כל תשלום ו/או זכות המגיעים להם עפ"י דין, הסכם קיבוצי או צו הרחבה החלים עליהם וכן לפי הוראות ההסכם זה.
- מבלי לפגוע בכלליות האמור בהסכם זה, המפעיל מתחייב למלא אחר כל הוראות החוק והתקנות החלות על מעביד, בין הקיימות היום ובין שיחולו בעתיד, בתקופת קיום ההסכם זה.

- ו. המפעיל לבדו הוא שיישא במלוא התשלומים והחובות הנובעים מעבודתם של עובדי המפעיל או כרוכים בה, לרבות במלוא שכרם של עובדי המפעיל וישלם כל תשלום, גמול או זכות המגיעים לעובדי המפעיל לפי כל דין, הסכם או נוהג, ולרבות תשלום מלוא שכר עבודה, 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, תשלומים מכח הסכמים קיבוציים וצווי הרחבה וכיוצא ב. 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.
- ז. המפעיל יהיה אחראי לנכות משכר עובדיו כל סכום אשר יש לנכותו עפ"י דין.
- ח. המפעיל מתחייב להסדיר את יחסי העבודה בינו לבין העובדים המועסקים על ידו לצורך הסכם זה בהסכם העסקה התואם את דרישות הסכם זה. מבלי לגרוע מן האמור, המפעיל ימציא לכל עובדיו הודעה לפי חוק הודעה לעובד (תנאי עבודה), תשס"ב-2002 ולעובד שאינו קורא עברית תומצא הודעה לעיון בשפה המובנת לו. תנאי לתחילת ההתקשרות יהיה המצאת טופס הכולל את פרטי העובדים שקיבלו את ההודעה וכן המצרה כי העובד קיבל את ההודעה, קרא אותה, הבין את תוכנה, בצירוף נוסח ההודעה שנמסרה לעובד.
- ט. האוניברסיטה רשאית לערוך ביקורות בכל עת במטרה לבדוק את עמידתו של המפעיל בחוקי העבודה, צווי הרחבה וההסכמים הקיבוציים הרלבנטיים. המפעיל מתחייב לשתף פעולה באופן מלא עם הביקורות, במסגרתן יידרש להציג, בין היתר, תלושי שכר, דוחות נוכחות, חשבוניות, 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 השרותים ו/או בקשר לעובדי המפעיל.
- י. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, המפעיל מתחייב להמציא לאוניברסיטה אחת ל-6 חודשים אישור מאת ר"ח של המפעיל כי המפעיל משלם לעובדיו את כל התשלומים החלים עליו לפי חוקי העבודה והסכמים החלים על עובדי המפעיל ו/או מי מטעמו, לרבות שכר מינימום, תוספת שעות נוספות, הפרשות לפנסיה, ביטוח לאומי, חופשה, הבראה ונסיעות וכיוצא ב. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, המפעיל יציג לאוניברסיטה כל אסמכתא שתידרש על ידה בכל הנוגע להפרשות ו/או תשלומים שביצע בגין עובדי המפעיל.
- יא. במידה ותתקבל דרישה ו/או תביעה כלשהי בגין סכומים שלא שולמו ו/או הועברו במועד ו/או יתברר לאוניברסיטה בכל דרך שהיא כי המפעיל לא ממלא התחייבויותיו כלפי עובדיו ו/או מי מטעמו בניגוד להסכם זה ו/או בניגוד לדין, צווי הרחבה או הסכמים קיבוציים, 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 הרלבנטי אליו היו אמורים להיות מועברים הכספים בגין העובד.
- יב. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, במקרה של קבלת דרישה ו/או תביעה כאמור המפעיל מתחייב לשאת במלוא ההוצאות אשר יגרמו לאוניברסיטה לרבות הוצאות משפטיות אשר יגרמו 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.
- יג. האוניברסיטה תהיה רשאית לקזז מהסכום שיגיע ממנה למפעיל, כל סכום שתידרש לשלם בגין כל מעשה או מחזל 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.

- יד. המפעיל מתחייב שלא להעסיק עובדים שהעסקתם מחייבת היתר מיוחד, אם אין ברשותו היתר כזה.
- טו. המפעיל מתחייב שלא להעסיק עובדים שהינם מתחת לגיל 18 (אלא בהתאם למגבלות חוק שירות התעסוקה תשי"ט-1957) ועובדים שאינם אזרחי ישראל.
- טז. המפעיל מתחייב שלא להעסיק עובדי אוניברסיטה או קרובי משפחתם.
- יז. המפעיל מתחייב לשלם לעובדיו את שכר עבודתם במועד הקובע כקבוע בהוראות חוק הגנת השכר.
- יח. בנסיבות ביטול החוזה כתוצאה מהפרת זכויות עובדים כמפורט לעיל, לא יהא המפעיל זכאי לכל פיצוי, בגין הביטול האמור.
- יט. האוניברסיטה תהא זכאית לדרוש ממפעיל 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 7 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 השירות, ואין בה כדי ליצור יחסי עובד ומעביד בין האוניברסיטה לבין מי מעובדי המפעיל והאוניברסיטה לא תישא בכל הוצאה שהיא בגין החלפתו של אותו עובד ולא תהא חייבת לפצות את העובד ו/או המפעיל בדרך כלשהי בגין שימוש בזכותה זו.
- כ. כל הוצאה שתידרש ו/או שתהא כרוכה במילוי דרישה מאלה האמורות בס"ק יב' לעיל, לרבות, אך מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, תשלום פיצויי פיטורין ו/או הודעה מוקדמת, תחול על המפעיל ותשולם על ידו.
- כא. המפעיל מתחייב בזה שלא להלין מי מעובדיו ו/או מי מטעמו בשטח האוניברסיטה.
- כב. המפעיל מתחייב למסור לידי מנהל מחלקת הביטחון באוניברסיטה רשימה מלאה של עובדיו, על פרטיהם האישיים, כפי שתהא מעת לעת, ולדווח על כל שינוי במצבת כוח האדם.
- כג. המפעיל יספק לעובדיו תלבושת נאותה ונקייה, ויודא שעובדיו לבושים כנדרש בכל עת.
- כד. בשום מקרה ובשום נסיבות לא יראו בעובדי המפעיל עובדי האוניברסיטה, ולא ייווצרו יחסי עובד-מעביד בין האוניברסיטה לבין עובדי המפעיל.
- כה. המפעיל מתחייב לבטח עובדיו, על פי פוליסת ביטוח מתאימה, מפני כל פגיעה ונזק בהתאם להוראות הסכם זה להלן.
- כו. 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-600 ש"ח לשנה והוא מתעדכן מידי שנה.
- כז. הפרת הוראות סעיף זה, על תתי סעיפיו, תהווה הפרה יסודית של ההסכם, 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. המפעיל מצהיר כי במידה והוא יעסיק עובדים מטעמו הוא ישא 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 או נוהג, ולרבות תשלום מלוא שכר עבודה, דמי נסיעה, גמול שעות נוספות ועבודה במנוחה שבועית, דמי חופשה, דמי הבראה, דמי מחלה, דמי חגים, תשלום עבור זכויות סוציאליות, פיצויי פיטורים, תמורת הודעה מוקדמת, החזר הוצאות נסיעות, תשלומי מס וביטוח לאומי ותשלומי חובה אחרים.
- ד. 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.
- ה. מוסכם ומודגש בזאת, כי התמורה שעליה הסכימו המפעיל והאוניברסיטה בחוזה זה, נקבעה בהתחשב בעובדה שהמפעיל ו/או מי מטעמו אינם בגדר "עובד" לכל דבר ועניין ולצורך כל דין ושלא יהיו לאוניברסיטה כל עלויות נוספות בגין העסקתו ו/או סיום העסקתו של המפעיל ו/או מי מטעמו, כך שהתמורה המוסכמת, כאמור בהסכם זה, היא העלות הסופית, המלאה הכוללת והבלעדית שתהיה לאוניברסיטה בגין ההתקשרות עם המפעיל, לרבות כל תשלום, מס, היטל ו/או אגרה מכל סוג שהוא, כל ההטבות הסוציאליות ותשלומים נלווים להם זכאי המפעיל ו/או מי מטעמו וכן כל התשלומים הכרוכים ו/או הנלווים למתן השירות על פי חוזה זה.
- ו. אם, למרות האמור לעיל, ייקבע ע"י ערכאה משפטית מוסמכת כי התקיימו יחסי עובד ומעביד בין האוניברסיטה לבין מי מעובדי המפעיל (הגדרה הכוללת גם את המפעיל עצמו) וכי לכן מגיעים לנייל זכויות ו/או כספים מכח יחסי עובד ומעביד עם האוניברסיטה (מי ממועסקי המפעיל שלגביו ייקבע כך יכונה להלן: "העובד"), כי אז מסכימים הצדדים כי המפעיל ישלם לאוניברסיטה סכום נוסף בשיעור של 30% משווי התמורה בצירוף מע"מ ("הסכום הנוסף") וזאת תוך 7 ימים מיום שהמפעיל קיבל מן האוניברסיטה דרישה בכתב, והכל בצירוף ריבית והפרשי הצמדה, וזאת למפרע בגין כל תקופת ההתקשרות (להלן: "הסכום העודף").
- ז. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, המפעיל מתחייב לשפות ו/או לפצות את האוניברסיטה בגין כל נזק ו/או הוצאה (לרבות הוצאות בגין ייצוג משפטי) שיגרמו לאוניברסיטה עקב תביעה ו/או דרישה המתבססת על הטענה כי בין האוניברסיטה לבין מי מעובדי המפעיל שררו יחסי עובד - מעביד וזאת מיד עם דרישתה הראשונה של האוניברסיטה.
- ח. האוניברסיטה תהיה רשאית לקזז סכומים עודפים כאמור כנגד כל סכום שיגיע למפעיל על פי חוזה זה או על פי החלטת בית הדין או הגורם המוסמך, וזאת מבלי לגרוע מזכויות האוניברסיטה לקבל מהמפעיל את יתרת הסכומים המגיעים לה.
- ט. מבלי לפגוע בכלליות האמור בהסכם זה, המפעיל מתחייב למלא אחר כל הוראות החוק והתקנות החלות על מעביד, בין הקיימות היום ובין שיחולו בעתיד, בתקופת קיום הסכם זה.
- 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 זכאית לערוך ביקורות ולפקח בכל דרך שתמצא לנכון, על המפעיל ועל ביצוע השירותים על ידו במטרה לבדוק את עמידתו של המפעיל בחוקי העבודה, צווי ההרחבה וההסכמים הקיבוציים הרלבנטיים, והמפעיל מתחייב לשתף פעולה באופן מלא עם הביקורות ולסייע לאוניברסיטה בכל עת ובכל דרך שהיא על מנת שתוכל לבצע את הפיקוח הנ"ל, בין היתר על ידי הצגת תלושי שכר, דוחות נוכחות, חשבוניות, דוחות מגופים חיצוניים (כגון הפרשות לפנסיה, תשלומים למס הכנסה ולביטוח הלאומי) וכל מסמך אחר הדרוש לביצוע הביקורות. נמצאה הפרה של זכויות עובדים תהיה זאת הפרה יסודית של הסכם זה. 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 ואו בקשר לעובדי המפעיל.

13. התמורה

א. תמורת הזכות לנהל ולהפעיל את בית הקפה, על-פי תנאי ההסכם, מתחייב המפעיל לשלם לאוניברסיטה דמי שכירות חודשיים בסך של _____ ₪ (לא כולל מע"מ). (להלן: "דמי השכירות החודשיים").

דמי השכירות החודשיים ישולמו על ידי המפעיל מראש, אחת לשלושה חודשים, עבור שלושה (3) חודשי השכירות העוקבים, לא יאוחר מה- 5 לכל חודש קלנדרי ולוונטי. מובהר כי לדמי השכירות החודשיים הנקובים לעיל יתווסף מע"מ כשיעורו על פי דין במועד האחרון להגשת ההצעות וכי במקרה של שינוי שיעור המע"מ, יותאמו לשיעור המע"מ שיהיה בתוקף במועד הוצאת התשלום. דמי השכירות החודשיים יוצמדו מידי תשלום למדד המחירים לצרכן המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, כאשר מדד הבסיס הינו מדד חודש נובמבר 2013 אשר יפורסם ב- 15 לחודש דצמבר 2013 והמדד הקובע הינו המדד הידוע בעת הוצאת החשבון.

ב. 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 דחשן וכלוב, ותחזוקתם, איסוף קרטונים, פינוי אשפה, תחזוקת מעלית השירות, השירותים ושאר השטחים הציבוריים, לרבות חזוקת שבר, ושירותי מפקח/מתאם. מובהר בזאת כי תחזוקת פילטר הפחם במנדף של המפעיל תיעשה על ידו ועל חשבונו, למרת מיקומו בשטח שאינו בחזקת המפעיל.

(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"כ כאמור. למען הסר ספק מובהר כי התשלומים דלעיל יתאמו במדויק העלויות בפועל, ללא כל מרכבי רווח לאוניברסיטה, באשר הוא.

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

ד. למרות האמור בסעיף זה, במהלך תקופת ההכשרה, לא ייגבו מן המפעיל דמי שכירות חודשיים. דמי השכירות ייגבו החל מיום תחילת תקופת ההפעלה כהגדרתה לעיל, עבור שלושת חודשי השכירות העוקבים. למען הסר ספק- דמי הניהול והתשלומים הנלווים כמפורט בסעיף 14 להלן, ישתלמו לאורך כל תקופת ההתקשרות החל מיום 1.1.2014.

- ה. 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.
- ו. 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, ההיטלים, 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 הטלולארית 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 שתבצע על ידי האוניברסיטה על פי תעריף תעוד 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 חשבוננו.
- 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. הכנסות בית הקפה והוצאותיו

- א. כל הכנסות בית הקפה תהיינה שייכות למפעיל בלבד כאשר המפעיל מנהל ומפעיל את בית הקפה כקבלן עצמאי, על חשבוננו 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.

16. 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 21 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.

17. 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 לזכיון מטעמה לצורך הפעלת בית הקפה (להלן - "הזכיון") בהתקיים התנאים המצטברים הבאים:
- (1) בקשה מפורשת מראש ובכתב שתופנה על ידי "הרשת" לאוניברסיטה לאישור הזכיון.
 - (2) אישור בכתב של האוניברסיטה לגבי זהותו של הזכיון. לאוניברסיטה תהא הזכות לסרב לזכיון משיקוליה ומבלי לנמק. האוניברסיטה תהא רשאית לדרוש לעיין בכל מסמך שיש בו כדי להצביע על מידת הליווי והגיבוי של הרשת לזכיון המוצע ומחויבותו לפעול בהתאם לכללים הנוהגים ב"רשת", להנחת דעתה של האוניברסיטה.
 - (3) "הרשת" תוכיח העדר רישום פלילי של הזכיון ושל מנהליו ובעלי מניותיו, ותגיש לאוניברסיטה תצהיר חתום בנוסח המצורף כנספח א'1 למסמכי המכרז.
 - (4) הזכיון יהיה בעל ניסיון של שלוש שנים רצופות בניהול והפעלת בית קפה בסמוך למועד הגשת הבקשה לאוניברסיטה. "הרשת" תעביר לאוניברסיטה הוכחות על כך כפי שתבקש.
 - (5) "הרשת" והזכיון מטעמה יתחייבו לפעול בהתאם ל"כללים להפעלת מתקן המזון באמצעות זכיון" בנוסח המצורף כנספח 6 להסכם זה ו/או כפי שיתוקן מעת לעת, ויחתמו על ההתחייבויות בנספחים 6א ו-6ב 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 6.

ד. השתמשה ה"רשת" בזכות זו, יראו כל מקום בו כתוב "המפעיל" לעניין הסכם זה גם הזכייין, להוציא החיובים הכספיים שישולמו ישירות על ידי ה"זכייין" משלם החשבונות וה"רשת" מתחייבת לדאוג כי הזכייין ימלא אחר כל הוראות ההסכם מבלי שהדבר משתרר את ה"רשת" מהתחייבות כלשהי מהתחייבותיה על פי הסכם זה כלפי האוניברסיטה. כמו כן, מובהר כי הפרת הוראה מהוראות הסכם זה על ידי הזכייין כמוה כהפרתו על ידי ה"רשת", ולאוניברסיטה תעמודנה כל זכויותיה על פי ההסכם ועל פי כל דין כלפי ה"רשת", לרבות חילוט הערבות, כאמור בסעיף 21 להלן.

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

18. חוק הגנת הדיין

א. מוצהר ומוסכם בזאת כי חוק הגנת הדיין (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.

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.

19. 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 ייגרמו לאדם ו/או לרכוש בלא יוצא מן הכלל, לרבות אך מבלי לגרוע מכלליות האמור, אלה אשר ייגרמו לאוניברסיטה, לאנשי הסגל שלה, לעובדיה, לסטודנטים הלומדים בה, למתארחים בה, ללקוחות ולעובדי המפעיל, כתוצאה מהפעלת בית הקפה, בשטחה ו/או כתוצאה ממכירת המוצרים בה. 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 ייגרמו לה ו/או יידרשו ו/או ייתבעו ממנה ע"י כל אדם בשל כל מעשה ו/או מחדל ו/או פגיעה ו/או אובדן ו/או הפסד שלהם אחראי המפעיל לפי סעיף זה.

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 ביצוען (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 1.2 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 **בנספח 7**, והמהווה חלק בלתי נפרד ממנו (להלן: "**ביטוח העבודות**") ו- "**אישור עריכת ביטוח העבודות**", בהתאמה, לפי העניין).

ביטוח העבודות יהיה קודם לכל ביטוח שייערך 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 בבנין הראשי (להלן: "**בעלי הזכויות האחרים**"), אשר בהסכמי השכירות שלהם או בכל הסכם אחר המקנה להם זכויות באתר ההסעדה בבנין 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 הני"ל 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 יפחתו מהמפורט באישור עריכת הביטוח המצורף להסכם זה **בנספח 7(א)**, והמהווה חלק בלתי נפרד ממנו (להלן: "**ביטוחי המפעיל**") ו- "**אישור עריכת הביטוח**", בהתאמה, לפי העניין. ביטוחי המפעיל יהיו קודמים לכל ביטוח שייערך 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 18(ט) 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.

ו. 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.

ז. 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 18 לאישור עריכת הביטוח (נספח 7א), מתחייב המפעיל להחזיק ביטוח זה בתוקף ולהציג אישור עריכת ביטוח בגינו במועדים כאמור ולמשך שבע שנים נוספות מתום ההסכם.

ח. 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.

ט. 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.

י. 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 ובמועדן, אף אם נמנעה ממנו החזקה במושכר ו/או הכנסת רכוש למושכר.

יא. 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 הנייל בגין כל אובדן ו/או נזק כאמור; האמור לעיל בדבר פטור מאחריות לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.

יב. 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.

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

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

יז. במידה והמושכר מופעל על ידי זכייין מטעם המפעיל, אזי מתחייב המפעיל להטיל על הזכייין את כל חובות הביטוח שבסעיף זה "back to back". כמו כן, מתחייב המפעיל להציג בפני האוניברסיטה אישור עריכת ביטוח בנוסח נספח 7(ב) כשהוא חתום בידי מבטחי הזכייין ויחולו עליו הוראות סעיף 18 (ז') בהסכם זה.

21. 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:

- (1) 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.
 - (2) אי סגירת בית הקפה בשעת אירועים וטקסים ובמועדים אחרים נוספים, בניגוד לדרישות האוניברסיטה, - סך של 1,000 ₪ לכל הפרה.
 - (3) אי שמירת דגימות מזון 3 פעמים במהלך 3 חודשים - סך של 500 ₪ לכל יום בו לא נשמרה דגימת מזון.
 - (4) 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.
 - (4) הפקעת מחיר - עד 500 ₪ לכל מקרה.
 - (5) אי עמידה בדרישות השירות ו/או איכות המוצרים, גיוונם כמותם, ניקיונם וניקיון המקום בכללותו - סך שלא יעלה על 500 ₪ לכל יום.
- 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 לקזזם 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 לקזז 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.

22. 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 מיז עם ההכרזה עליהם ותחילת ההליכים.

- (3) הרשעת המפעיל ו/או הזכין 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 המצאת אישור ביטוח תקף תוך 10 ימים מקבלת דרישה בכתב.
- (8) אם התגלו 10 הפרות בתחום התברואה ו/או תפקוד בית הקפה במהלך 6 חודשים רצופים.
- (9) 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.
- 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 להפעלה כאמור, במועד הנקוב בהודעה ולפעול באופן קבוע בס"ק ו' להלן.
- ד. למען הסר ספק, מודגש בזאת כי שום ויתור, השתייה, ארכה, דחייה 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" לענין הסכם זה יהיה בתום תקופת ההתקשרות או בכל מועד אחר בו יסתיימו היחסים החוזיים בין הצדדים, הכל לפי הענין. 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 לחיכנס 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 23 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.

23. ערבות בנקאית

- א. להבטחת כל אחת ואחת מהתחייבויותיו של המפעיל לפי הסכם זה, מתחייב המפעיל להפקיד בידי האוניברסיטה, במעמד חתימת הצדדים על הסכם זה, ערבות בנקאית מוחלטת ערוכה וחתומה כדון ע"ס של 100,000 ₪ (מאה 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. הערבות הבנקאית תהא ערוכה ומנוסחת במדויק בהתאם לנוסח "כתב ערבות בנקאית" המצורף למסמכי המכרז במסמך ד' ומהווה כחלק בלתי נפרד הימנו.
- ג. במידה והמפעיל הנו "רשת", המבקשת להפעיל את בית הקפה באמצעות זכייין מטעמה, "הנערב" יהא הרשת ולא הזכייין מטעמה. ה"רשת" מאשרת ומסכימה בזה כי האוניברסיטה תהא רשאית לחלט את הערבות כאמור, בין בנסיבות הפרת ההסכם על ידי הזכייין ובין על ידי ה"רשת", וה"רשת" והזכייין מוותרים מראש על כל טענה ו/או תביעה בקשר לחילוט בנסיבות אלה.
- ד. על המפעיל יהא להמציא ערבות חליפית ו/או להשלים את סכום הערבות לסכום המקורי, לפי העניין, במקרה שתחולט הערבות במלוא סכומה או בחלקה.
- ה. למען הסר ספק, מובהר כי לא יהיה בחילוט הערבות כולה או מקצתה כדי לגרוע מזכויות האוניברסיטה לתבוע את יתרת נזקיה מעבר לסכום שתחולט.

24. 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 יזקף הסכום ששילם. כל עוד לא הודיעה האוניברסיטה למפעיל אחרת, יזקף 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 מזמי השכירות החודשיים, חיובים כספיים כלשהם שהאוניברסיטה חייבת למפעיל, אם בכלל, בין מכוח הסכם זה ובין מכוח כל דין.

25. ISO 9001:2008, 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 ISO 9001:2008, 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.

26. 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 השתתחה האוניברסיטה מלהשתמש בזכות מהזכויות המוקנות לה על פי הסכם זה במקרה מסוים או בסדרת מקרים, לא יראו בכך ויתור על זכות מזכויותיו.

27. 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 לנמענין, 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 5(ז), לעיל, תיחשבנה כנתקבלות אצל המפעיל במועד שליחתן.

28. 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.

29. 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

אני הח"מ עוי"ד מאשר בזה חתימתם של הי"ה
לעיל, וכי בחתימתם בצירוף חותמת הינם מוסמכים
להתחייב בשמה בהסכם זה.

_____ חתימה

_____ תאריך

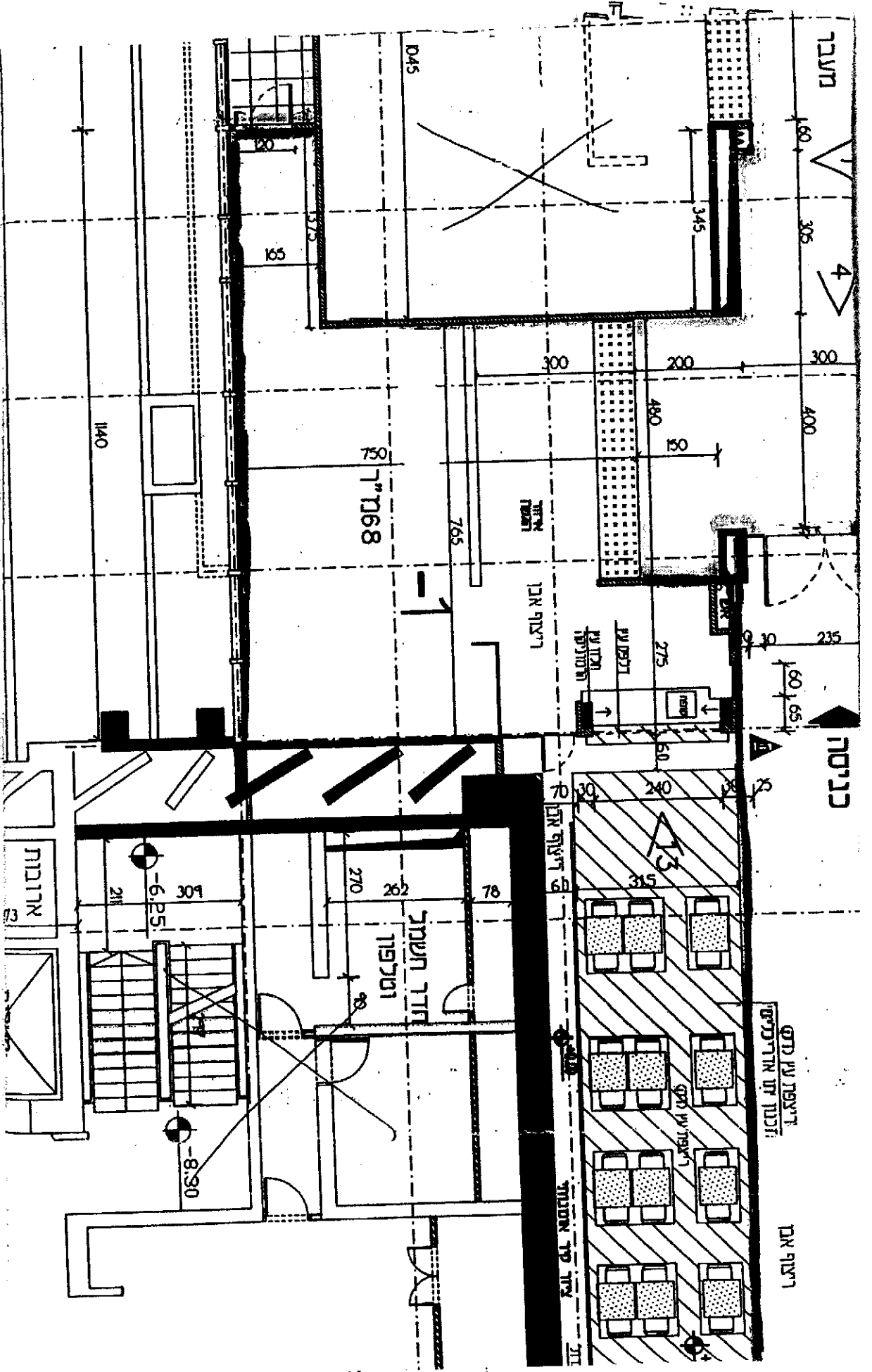
_____ חתימת המציע:

נספחי הסכם:

1. תרשים בית הקפה.
חלק א' - בית הקפה במפלס ה- 600 – שטח הכולל מטבת, 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 ומחירם שיימכרו על ידי המציע בבית הקפה
3. תוכניות ההכשרה הראשוניות המפורטות לשיפוץ והכשרת בית הקפה.
4. הוראות משרד הבריאות.
5. נוהל אחסון ושמירת דברי מזון.
6. התחייבות הזכייין - במקרה של זכיינות.
 - א.6 כתב ערבות והתחייבות לשיפוי
 - ב.6 כתב התחייבות ושחרור
7. אישור ביטוח עבודות
 - א.7 אישור עריכת ביטוח
8. הוראות ביטחון ובטיחות.

נספח 1

תרשים בית הקפה



מטבח

בניסא

בית המדרש
בית המדרש

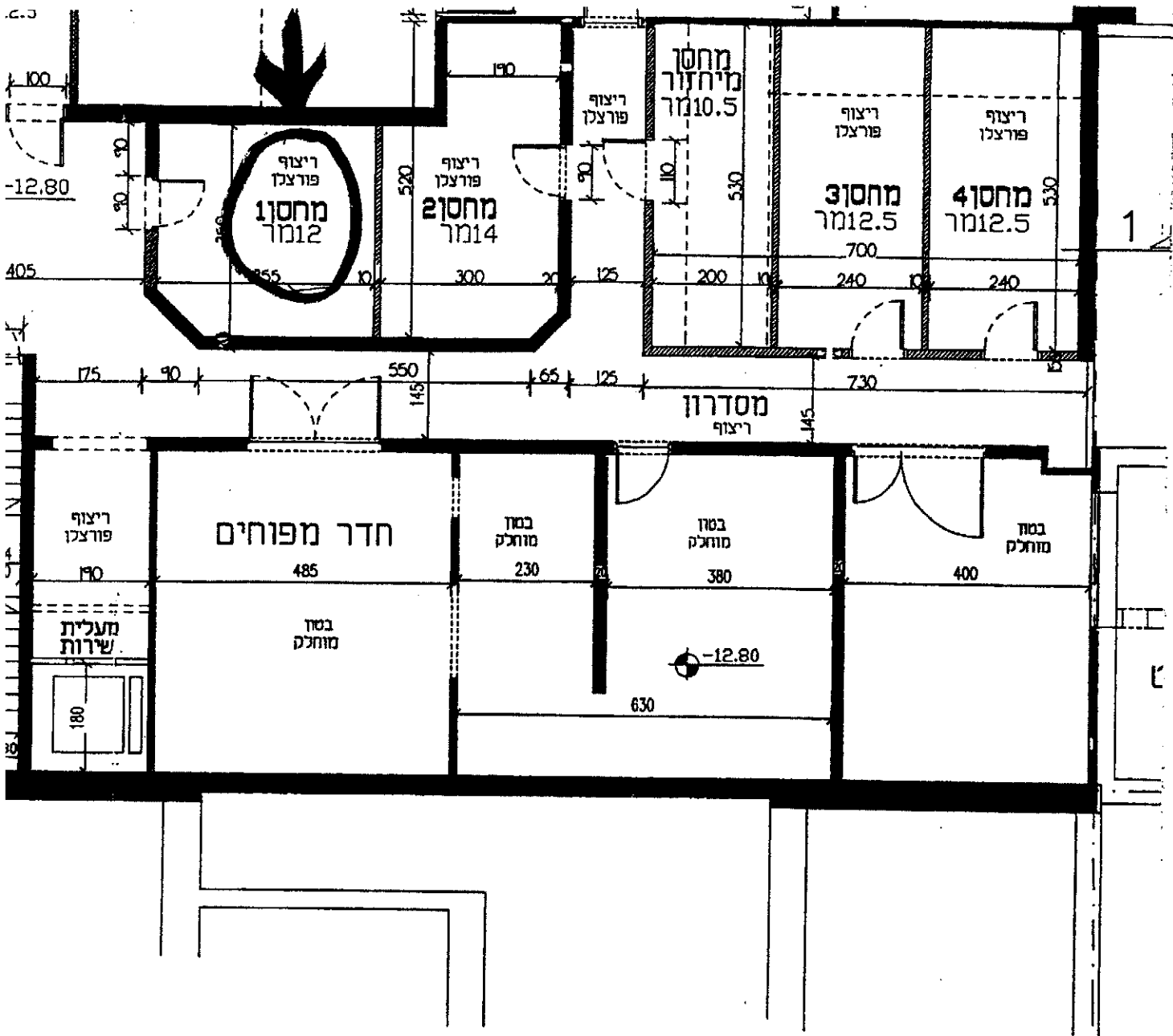
בית המדרש

750
168

מדרגות
מדרגות

מחלק - מטבח 600

חתימת המציג



תכנית מ

חלק ג' - מחסן 1 = מפלס - 500

נספח 2

תפריט בית הקפה

יצורף ע"י המציע

תוכניות ההכשרה הראשוניות לשיפוץ והכשרת בית הקפה

יצורף ע"י המציע

הוראות משרד הבריאות לשמירת דגימות מזון

הזנה מוסדית שיטת נטילת מדגמי מזון לקיחת בדיקה מיקרוביאלית

מיכל לאחסון הדגימה כלי מפלסטיק סטרילי בגודל 250 CC עם מכסה חד פעמי.

משקל המדגם בדגימה לפחות 150 גר' מאזורים שונים של המיכל האוגר (דיספנסר).

במקרה של מנה עיקרית (בשר, עוף, דג) יש לדגום מכמה מנות.

צורת נטילת הדגימה באמצעות כף חד פעמית.

שמירת הדגימה שמירת הדגימות תעשה במקרר בטמפרטורה של C 4 למשך 48 שעות.

העברת הדגימות לבדיקה תעשה בצידנית עם קרחונים.

רישום וזיהוי הדגימות

(א) רישום תאריך לקיחת הדגימה.

(ב) תאריך ושעת הדגימה.

תאום זמן ביקורת

יש לתאם עם המכון המיקרוביאלית ועם אתראי מרפאה בטרם ביצוע הביקורת.

נוהל אחסון ושמירת דברי מזון להזנה מוסדית

ציטוט מוד קובץ תקנות 5454 מיום 1.7.92 בנושא: "תקנות רישוי עסקים (תנאים תברואתיים לעסקים ליצור מזון)"

1. חומר גלם קפוא

יאוחסן בטמפרטורה שלא תעלה על -18°C - הפשרתו תעשה בטמפרטורה $+10^{\circ}\text{C}$.

2. חומר גלם מקורר

יאוחסן בטמפרטורה שלא תעלה על $+5^{\circ}\text{C}$.

3. מזון מוכן

שאינו מוחזק בטמפרטורה של 7°C לפחות, וקורר ויאוחסן ברמה של $+5^{\circ}\text{C}$

4. מזון מוכן

שאינו מיועד לשימוש תוך פחות מ- 36 שעות אחרי הכנתו- יוקפא יש לוודא שהירידה בטמפרטורת אחסון של $+5^{\circ}\text{C}$ ל- $1-2^{\circ}\text{C}$ תעשה תוך 8 שעות

5. השארות דגימות מזון

כ- 100 גר' מכל מזון מוכן יאוחסן במשך 48 שעות ב- $+5^{\circ}\text{C}$.
דגימות אלה ישמשו כביקורת, אם וכאשר תתעורר בעיה בהקשר לאיכות המזון.

נוהל חיטוי ירקות טריים לאכילה

- יש לשטוף את הירק הטרי היטב במים זורמים לפני החיטוי, ולנקות כל שאריות של אדמה או לכלוך, במידה ויש.
- יש להכין תמיסה טרייה של חומר החיטוי בריכוז התואם את הוראות היצרן.
- יש לטבול את הירק בתמיסת החיטוי, ולהשאירו בתמיסה למשך 10 דקות לפחות.
- לאחר הוצאת הירק מתמיסת החיטוי, יש לשטוף כל חלקי הירק במים זורמים, זאת לפני חיתוכו.

טופס הרשאה לניהול מתקן המזון על ידי זכיון

1. למרות האמור בסעיף 17 להסכם מיום _____, האוניברסיטה תסכים כי המפעיל ירשה לבר-רשות (להלן: "זכיון") 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 זכיון ולהתקשרות עם זכיון. המפעיל יצרף לבקשה את כל הפרטים הנחוצים בקשר לזכיון המוצע ולהסכם המוצע בין המפעיל והזכיון. במידת הצורך ולפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט של האוניברסיטה, ימציא המפעיל לאוניברסיטה פרטים ומסמכים נוספים, בקשר לזכיון המוצע ו/או להסכם המוצע בין המפעיל והזכיון, כפי שיידרש לכך על ידי האוניברסיטה.
3. לאוניברסיטה שיקול דעת בלעדי ומוחלט באם לתת את אישורה לניהול בית הקפה ע"י זכיון כאמור לעיל, באם לאו. האוניברסיטה רשאית לקבל החלטתה כאמור על סמך אותם שיקולים שתמצא לנכון ואינה מחויבת ו/או מוגבלת לסוג מסוים של שיקולים. האוניברסיטה אינה חייבת לנמק את החלטתה כאמור.
4. האוניברסיטה לא תיתן את אישורה לניהול בית הקפה ע"י זכיון, והמפעיל לא יתקשר בהסכם עם זכיון, 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 "6(א)" לנספח זה, **חתום ע"י המפעיל.**
 - ב. כתב התחייבות ושחרור, בנוסח הרצ"ב כנספח "6(ב)" לכתב זה, **חתום ע"י הזכיון.**
 - 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 זכיון כאמור.
6. המפעיל מתחייב כי כל הסכם עם זכיון יכלול הצהרה של הזכיון כי קרא את ההסכם שבין המפעיל והאוניברסיטה על נספחיו, כי ידוע לו שכל זכויותיו על פי ההסכם בינו ובין המפעיל כפופות לזכויות המפעיל על פי ההסכם שבינו ובין האוניברסיטה, וכי ההסכם בינו ובין המפעיל יכנס לתוקפו רק לאחר התמלאות כל התנאים הקובעים לכך בנספח זה.
7. המפעיל מתחייב כי תום תוקפו של כל הסכם עם זכיון יהיה במועד קודם או זהה למועד תום תוקפו של הסכם המפעיל עם האוניברסיטה, וכי כל הסכם עם זכיון יכלול הוראה מפורשת הקובעת כי תוקפו של הסכם המפעיל עם הזכיון תלוי ומותנה בתוקפו של הסכם המפעיל עם האוניברסיטה, ופקיעתו של האחרון, בין אם מפאת הגיעו לסיומו ובין אם מכל סיבה אחרת, תפקיע ותסיים מיידית ובו זמנית את הסכם המפעיל עם הזכיון.
8. למען הסר ספק מובהר בזה כי המפעיל נשאר וישאר אחראי כלפי האוניברסיטה למילוי כל הוראות ההסכם שבינו ובין האוניברסיטה וכי אין בכתב זה ו/או בהענקת רשות לזכיון בכדי לפטור את המפעיל מהתחייבויותיו על פי ההסכם עם האוניברסיטה, כולן או מקצתן.

המפעיל

האוניברסיטה

כתב ערבות והתחייבות לשיפוי

(לחתימה על ידי המפעיל)

- הואיל ואוניברסיטת חיפה (להלן: "האוניברסיטה") התקשרה בהסכם מיום _____ עם _____ (להלן: "המפעיל"), על פיו שכר המפעיל בית הקפה באתר ההסעדה, בבנין הראשי באוניברסיטת חיפה (להלן בהתאמה: "בית הקפה" ו-"ההסכם");
- והואיל ובהתאם למפורט בנספח 6 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 החסכם.
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: _____

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, בבנין 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 התחייבותנו 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 6 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
שיגרמו 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, בבנין 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, התש"ס-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, פתיחות 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.

(תפקיד החותם)

(שם החותם)

(חתימת המבטח)

(חותמת המבטח)

* 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 הלבוש הנדרש (כיסויי שיער, כפפות, נעליים ועוד...)
- 1.3. יש להקפיד על ניקיון הרצפה וסילוק חומרים/מכשולים העשויים לגרום לנפילה או החלקה.
- 1.4. במקרה של אירוע או תאונה יש להודיע על כך מיידית בטלפון חרום 7000 עם כל פרטי האירוע, שם המדווח וכ"ו
- 1.5. אחריות השוכר לכתוב הוראות עבודה ובריאות לכלים שבתחום ניהולו

2. בטיחות אש:

- 2.1. באחריות השוכר לוודא מיקום מטפי כיבוי האש ולתרגל תפעולם
- 2.2. השוכר מתחייב לשמור על תקינות הציוד וזמינותו לשימוש
- 2.3. השוכר מתחייב להודיע לאוניברסיטה על כל שימוש שנעשה בציוד הכיבוי.
- 2.4. בעת התקלחות שמן בסיר בישול או מחבת – יש לכסות מייד את המקום
- 2.5. או לכבות בעזרת מטף כיבוי- אין להתיז מים על שמן בוער !!!!
- 2.6. במידה והתלקחו בגדי עובד – יש לכבותם ע"י שימוש בשמיכת כיבוי או בעזרת בגד מתאים תוך גלגולו על הרצפה – אין לכבות אדם בוער בעזרת מטף כיבוי

3. התנהגות בעת גילוי שריפה:

- 3.1. לחץ על הלחצן חירום הקרוב
- 3.2. הודע מיד בטלפון חרום 7000 ודווח על מקום השריפה המדויק, בנין, קומה וחדר
- 3.3. נסה לכבות את האש בעזרת המטף הקרוב
- 3.4. במידה והאש התפשטה הורה למבקרים לנטוש את הבניין
- 3.5. ביציאה סגור גז, חלונות, דלתות ונתק חשמל

4. פינוי ומילוט:

- 4.1. באחריות השוכר לוודא שיציאות החירום פנויות ממכשולים בכל עת וניתנות לפתיחה מהירה
- 4.2. באחריות השוכר לוודא שתאורת היציאה תקינה
- 4.3. בזמן פינוי אסור להשתמש במעלית
- 4.4. אין לחזור למקום הנפגע עד אשר יתקבל אישור מאגף ביטחון ובריאות באוניברסיטת חיפה

5. טיפול בכלי זכוכית:

- 5.1. אין להשתמש בכלי זכוכית פגועים או סדוקים
- 5.2. במקרה של שבירת כלי זכוכית, יש לסלק מיידית את השברים והפסולת ולדאוג לניקוי השטח תוך שימוש בציוד מגן מתאים
- 5.3. פסולת זכוכית יש להכניס למיכל קשיח (קרטון או פלסטיק או מתכת) ולאטום אותו
- 5.4. אין לפנות מיכלים שחפצים חדים בולטים בו

- 6. אחסון חומרי ניקוי וטיפול בהם:**
- 6.1. חומרי ניקוי יאוחסנו אך ורק באריזתם המקורית
 - 6.2. אי 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 במכלי או בקבוקי שתייה או כלי אוכל
- 7. בטיחות בחשמל ובגז:**
- 7.1. אין להשתמש במכשירי חשמל בידיים רטובות
 - 7.2. אין להשתמש במים נוזלים כל שהם בקרבת שקעים בקיר או בקרבת כבלים מאריכים
 - 7.3. אין לנתק מכשירי חשמל לפני ניקויים במים
 - 7.4. אין לטלטל מכשירי חשמל וגז בפעולה – יש לכבותם לפני כן
 - 7.5. יש לוודא שכל העובדים מכירים את נקודות ניתוק הגז במקרה דליפה
 - 7.6. במקרה דליפת גז:
 - 7.6.1. סגור מיידית את ברז הגז הראשי (אישור פתיחה תינתן רק ע"י ממונה)
 - 7.6.2. בטיחות)
 - 7.6.3. אין להדליק תאורה ומכשירי חשמל בחדר
 - 7.6.4. יש לאוורר את החדר
 - 7.6.5. פנה את המקום ודווח לגורם המתאים
 - 7.7. באחריות השוכר להחזיק ארגז עזרה ראשונה כנדרש עפ"י החוק