

מכרז מס' 301/14

**מכרז להכשרה, הפעלה וניהול של
מתקן מזון מהיר (המבורגר)
באתר ההסעדה בבנין הראשי
באוניברסיטת חיפה**



אוניברסיטת חיפה

מכרז 301/14

הזמנה להגשת הצעות למכרז 301/14

בנושא: הכשרה, הפעלה וניהול של מתקן מזון מהיר (המבורגר) באתר ההסעדה בבנין ראשי באוניברסיטת חיפה

אוניברסיטת חיפה מזמינה אותך בזאת להגיש הצעות להתקשרות להכשרה, הפעלה וניהול של מתקן מזון מהיר (המבורגר) באתר ההסעדה, בבנין ראשי באוניברסיטת חיפה, הכל כמפורט במסמכי המכרז.

את חוברת המכרז ניתן לרכוש החל מיום א', 25.1.2015 בבנין הראשי, אגף משק ומבנים באוניברסיטת חיפה, אצל מר' שוקי רפפורט, חדר 202, טל' 04-8249113/115, בימים א'-ה' בין השעות 09:00-15:00.

ניתן לעיין בחוברת המכרז באתר האינטרנט של האוניברסיטה ("מכרזים" בדף הבית), אך השתתפות בהליכי המכרז (לרבות בהליך ההבהרות) מחייבת רכישת חוברת המכרז.

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

מועד אחרון להגשת הצעות למכרז: עד לא יאוחר מיום **ב', 16.2.2015** בשעה **12:00** לתיבת המכרזים בחדר 202, אגף משק ומבנים, בנין ראשי

על המציעים לרכוש את חוברת המכרז תמורת סך של 300 ₪. סכום זה לא יוחזר בשום מקרה, לרבות במקרה של ביטול או דחייה של המכרז.

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

טבלת ריכוז תאריכים

שעה	תאריך	נושא
	יום ו', 23.1.2015	פרסום מודעה
ימים א'—ה' 09:00-15:00	החל מיום א', 25.1.2015	מכירת חוברת המכרז
שעה: 12:30	יום ד', 28.1.2015	סיור היכרות למציעים
עד השעה: 16:00	עד יום ה', 5.2.2015	מועד אחרון להגשת הבהרות בכתב
עד השעה: 12:00	עד יום ב', 16.2.2015	מועד אחרון להגשת הצעות

אוניברסיטת חיפה

מכרז 301/14

מסמך א'

כתב הוראות למגישי הצעות למכרז 301/14

בנושא: הכשרה, הפעלה וניהול של מתקן מזון מהיר (המבורגר) 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 בבניין הראשי, הכולל מטבח, אזורי הכנה, דלפקים, שטח ישיבה ציבורי משותף וחדרי שירותים, בו פועלים ארבעה מתקני מזון כמפורט בתשריט הרצ"ב המסומן **כנספת 1** להסכם **מסמך ה'** למסמכי המכרז.
- **"המתקן"** - מתקן מזון מהיר לממכר המבורגר, ארוחות המבורגר וכמקובל ברשת, שתייה קלה, וכיו"ב 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. המתקן מוקם בשטח שייוחד מכלל אתר ההסעדה למציע על פי הפירוט הבא:
 - שטח של 83 מ"ר הכולל מטבח, אזור הכנה ודלפק, המסומן במספר 1 בתשריט הרצ"ב המסומן **כנספת 1** להסכם **מסמך ה'** למסמכי המכרז.
 - מחסן בשטח של 12.5 מ"ר במפלס ה - 500 המסומן במספר 1 בתשריט הרצ"ב המסומן **כנספת 1** להסכם **מסמך ה'** למסמכי המכרז.
- **"שטחים ציבוריים"** - כל שטחי אתר ההסעדה, התחומים בצבע כחול בתשריט הרצ"ב המסומן **כנספת 1** להסכם **מסמך ה'** למסמכי המכרז.
- **"תפריט הרשת"** - רשימת פריטים ומחיריהם אשר תצורף על ידי המציע **כנספת 1** לטופס ההצעה, **מסמך ב'** למסמכי המכרז ותאושר על ידי האוניברסיטה. כמפורט במסמכי המכרז, המתקן יציע למכירה את כל הפריטים הנמכרים בשאר סניפי ה"רשת" (בכפוף לאישור האוניברסיטה) ובניכוי אחוז הנחה אחיד שיוצע על ידי המציע במסגרת הצעתו.
- **"השירות"** - הכשרה הפעלה וניהול של המתקן כהגדרתו להלן, לפי תנאי המכרז וההסכם, **מסמך ה'**, על נספחיהם. הכשרת המתקן תכלול תכנון, שיפוץ ריהוט וציוד שלו, הכל כמפורט במסמכי המכרז וההסכם.
- **"המכרז"** - מכרז 301/14 להכשרה, הפעלה וניהול של מתקן מזון מהיר (המבורגר) 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 ההצעות

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

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

4. מסמכי המכרז

המסמכים המפורטים להלן מהווים את מסמכי המכרז :

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

5. סיור היכרות למציעים - חובה

סיור הכרות והסברה ייערך במקום המיועד להפעלת המתקן. סיור המציעים ייערך ביום ד', 28.1.2015, בשעה 12:30. מפגש בחדר 202 בבניין הרב תכליתי, באגף משק ומבנים. ההשתתפות בסיור המציעים הינה חובה, ומהווה תנאי סף להגשת הצעה.

6. מציע המפעיל רשת

היה המציע "רשת" המבקשת להפעיל את המתקן באמצעות זכיין 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 המתקן באמצעות זכיין מטעמה בכפוף להסכמת האוניברסיטה לפי שיקול דעתה הבלעדי ובהתאם לקבוע בהסכם המצורף למכרז זה כמסמך ה' ובנספחיו.

ב. במידה ותאשר האוניברסיטה הפעלה באמצעות זכיין כאמור, הרשת תדאג כי הזכיין יקיים את כל תנאי ההסכם מסמך ה' ובכל מקרה, הרשת תחוב כלפי האוניברסיטה בהסכם לכל דבר ועניין.

ג. "רשת" לעניין מכרז זה - מותג בתחום ההמבורגר הפועל נכון למועד הגשת ההצעה למכרז באמצעות 4 סניפים לפחות ברחבי המדינה, בין בהפעלה ישירה של הרשת ובין באמצעות זכיינים.

7. תנאי סף להגשת הצעה

כתנאי לבחינת הצעתו על המציע למלא אחר התנאים המצטברים הבאים :

- א. המציע הנו "רשת" כהגדרתה לעיל.
- ב. המציע הנו בעל ניסיון מוכח בהפעלה וניהול של מתקן מזון/רשת מזון במשך לפחות השלוש השנים הרצופות שקדמו למועד האחרון להגשת ההצעה (בין באמצעותו ובין באמצעות זכייני הרשת).
- ג. המציע אינו מפעיל במועד הגשת ההצעה מתקן מזון נוסף באוניברסיטה, באמצעותו או באמצעות זכייניו.
- ד. במועד הגשת ההצעה על המציע להפעיל 4 מתקני מזון לפחות, באמצעותו או באמצעות זכיינים.
- 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. על המציע לצרף להצעתו ערבות בנקאית בהתאם למפורט בסעיף 14 להלן ועל פי הנוסח המצורף כמסמך ג' למסמכי המכרז.

8. דרישות לניהול והפעלת המתקן

לצורך ניהול והפעלת המתקן יש לעמוד בכל התנאים המפורטים להלן :

- א. המתקן ימכור את כל הפריטים הנמכרים בשאר סניפי הרשת, בין בנפרד ובין בשילובים - כפי שיהיו מעת לעת, והכל כמפורט במסמכי המכרז, ההסכם ונספחיהם.
- ב. על כל המוצרים שיימכרו במתקן תינתן הנחה קבועה ממחירי ה"רשת", אשר תוצע על ידי המציעים במסגרת הצעתם למכרז.
- ג. המתקן יופעל וינהל בצורה יעילה, מקצועית וברמה גבוהה, ותוך הקפדה על דרישות כשרות, תברואה, איכות והכל כמפורט בהסכם (מסמך ה') למסמכי המכרז, ובהתאם להוראות כל דין ו/או היתר והוראות משרד הבריאות כפי שיתעדכנו מעת לעת.
- ד. בניהול והפעלת המתקן יעסיק הזוכה צוות עובדים מקצועי ומיומן כמפורט בהסכם (מסמך ה' למסמכי המכרז).
- ה. שעות פעילות המתקן 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 המתקן תהיה בידי תעודת כשרות תקפה מטעם הרבנות, וכן מתחייב כי במהלך כל תקופת ההפעלה יחזיק תעודת כשרות תקפה ויעמוד בכל דרישות הכשרות כמפורט בהסכם מסמך ה'.
- ז. כל הפריטים שיימכרו במתקן יהיו כשרים והזוכה יצטייד בתעודות כשרות תקפות שהוצאו על ידי הרבנות לזוכה ואשר מתייחסות למתקן.

- ח. המפעיל יהיה רשאי לצמצם את שעות הפתיחה כאמור בתקופות חגים וחופשות ו/או להרחיבן, בתאום ובאישור מראש ובכתב של האוניברסיטה, וכן מתחייב להרחיב/לצמצם את שעות הפעילות בימים מסוימים, אם יידרש לעשות כן על ידי האוניברסיטה מראש ובכתב.
- ט. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, המפעיל מתחייב לסגור את המתקן בעת קיום טקסים לימי זיכרון, וכן לצמצם את שעות הפתיחה בעת קיום טקסים, 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 המצ"ב כמסמך ה' למסמכי המכרז, והדבר ייחשב להפרה יסודית של ההסכם.
- י. על המפעיל להיות בעל ידע, יכולת, מיומנות, ציוד, כח אדם, האישורים, הרישיונות והיתרים כנדרש על פי דין, כשהם ברי תוקף לניהול והפעלת המתקן, כמפורט בהסכם המצ"ב כמסמך ה' למסמכי המכרז.

9. עבודות ההכשרה במתקן

- א. במסגרת תקופת ההכשרה כהגדרתה להלן, יידרש המציע הזוכה לשפץ, להכשיר, לרהט, לאבזר ולצייד את שטח המתקן, כל זאת על חשבונו ובהתאם להוראות המכרז וההסכם על נספחיהם (להלן: "עבודות ההכשרה").
- המציע מתחייב כי במידה ויזכה, יבצע את עבודות ההכשרה כהגדרתן במסמכי מכרז זה, על חשבונו, בהתאם להוראות ההסכם מסמך ה' ועל סמך תוכניות הכשרה מפורטות שתאושרנה מראש על ידי נציגי האוניברסיטה (להלן: "תוכניות ההכשרה").
- תוכניות ההכשרה ידרשו אישורה המלא מראש ובכתב של האוניברסיטה ועל המציע שיזכה. יהא להכניס בהם שינויים לבקשת האוניברסיטה ולהתאימם לדרישותיה ולצרכיה לפי שיקול דעתה המוחלט. למען הסר ספק מובהר בזאת, כי כל התוכניות והמפרטים, יהיו חייבים באישור מראש ובכתב של נציגי האוניברסיטה וזאת לפני התחלת ביצוע עבודות ההכשרה.
- ב. המפעיל מצהיר כי ידוע לו שבקיץ 2015 (או במועד אחר שייקבע על ידי האוניברסיטה במהלך תקופת ההתקשרות) ייערכו על ידי האוניברסיטה עבודות שיפוץ והחלפת ריהוט בשטחים הציבוריים בהתאם לתוכנית שתיקבע על ידה. העבודות כאמור תמומנה על ידי המפעילים באתר ההסעדה, לרבות המפעיל, וזאת בהתאם לחלקו היחסי באתר ההסעדה, כהגדרתו בסעיף 13(ג) להלן ועד לסכום של 220,800 ₪, בתוספת מע"מ.

10. שאלות והבהרות

לשאלות וביירוורים ביחס למכרז ניתן לפנות עד ליום ה' 5.2.2015, בשעה: 16:00 לגב' מאי בלסון. פניות תעשנה בכתב בלבד לפקס': 04-8240543 ו/או בדוא"ל ebelson@univ.haifa.ac.il. 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 62 חודשים, החל מיום 1.5.2015 וכלה ביום 30.6.2020 (להלן: "**תקופת ההתקשרות**"). בכפוף לעמידתו בכל תנאי ההסכם לשביעות רצון האוניברסיטה, למציע הזוכה תהא שמורה זכות ברירה ("**אופציה**") להארכת תקופת ההתקשרות לתקופה של 60 חודשים נוספים, היינו החל מיום 1.7.2020 עד ליום 30.6.2025, הכל כמפורט בהוראות ההסכם.
- ב. תקופת התכנון המפורט, הכשרתו, ריהוטו וציודו של המתקן על פי הוראות ההסכם, תחל ביום תחילת תקופת ההתקשרות כהגדרתה לעיל (1.5.2015) או במועד נדחה כפי שיקבע ע"י האוניברסיטה בהתאם לשיקול דעתה ולאילו ציח, ותסתיים לכל המאוחר תוך 5 חודשים עד ליום 30.9.2015, הוא מועד תחילת תקופת ההפעלה כהגדרתה להלן (להלן: "**תקופת ההכשרה**").
- ג. תקופת הפעלת וניהול המתקן על פי הוראות ההסכם תחל ביום 1.10.2015 או בתום ביצוע עבודות ההכשרה בפועל, לפי המוקדם מביניהם, ותסתיים ביום תום תקופת ההתקשרות כהגדרתה לעיל (30.6.2020). במקרה של מימוש האופציה, תום תקופת ההתקשרות (30.6.2025), כהגדרתה לעיל (להלן: "**תקופת ההפעלה**").
- מובהר כי **תקופת ההכשרה ותקופת ההפעלה** כהגדרתן לעיל, יהיו 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 14001, 18001

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

13. תמורה

- א. תמורת זכות ההפעלה של המתקן בתנאי מכרז זה ישלם הזוכה לאוניברסיטה דמי שכירות חודשיים.
- ב. על המציע לנקוב בהצעתו בסכום דמי השכירות החודשיים שישולמו על ידו לאוניברסיטה בגין הפעלת המתקן (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:
- (1) 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 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 29.44%.

ד. בנוסף יישא הזוכה בכל הוצאות התפעול (מים, חשמל, טלפון, גז וכו'), המסים, ההיטלים, האגרות, הארנונות ותשלומי החובה למיניהם בלא יוצא מן הכלל, החלים על התחנה, הפעלתה והציוד שבה, והכל כמפורט בהסכם (מסמך ה') (להלן: "**תשלומים נלווים**").

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 **1.10.2015** למען הסר ספק- דמי הניהול והתשלומים הנלווים, כמפורט בס"ק ג' וד' לעיל, ישתלמו לאורך כל תקופת ההתקשרות, החל מיום **1.5.2015**.

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 30,000 ₪ (שלושים אלף ₪) (להלן: "**ערבות ההצעה**"). ערבות ההצעה תעמוד בתוקפה עד למועד הנקוב בנוסח הערבות מסמך ג'. **המציעים מתבקשים שלא לבצע כל שינוי ו/או תוספת בנוסח הערבות מסמך ג'. מובהר כי כל שינוי ו/או תוספת כאמור עשויים להוביל לפסילת ההצעה לפי שיקול דעתה הבלעדי של האוניברסיטה.**

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

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

ד. עם חתימת הזוכה על ההסכם יחליף הזוכה את ערבות ההצעה לערבות לקיום ההסכם - ערבות צמודה על שם הזוכה בסכום של 100,000 ₪ (מאה אלף ₪), בנוסח המופיע במסמך ד' למסמכי המכרז, אשר תשמש כבטוחה למילוי כל אחת מן ההתחייבויות עפ"י ההסכם המצורף במסמך 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 במסמך 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, והוא רשאי לצרף להצעתו המלצות תעודות ואישורים לגבי ניסיונו וכישוריו, כמפורט בסעיף 7 לעיל. האוניברסיטה תהא רשאית לבדוק ההמלצות והתעודות כאמור, ולדרוש, במידת הצורך, פרטים נוספים ועל המציע יהא לספקם מיד לכשיידרש לכך.

17. מועד להגשת הצעות למכרז

את ההצעה למכרז יש להגיש לאגף המשק והמבנים באוניברסיטת חיפה, חדר 202 בבניין הראשי, לא יאוחר מיום ב' 16.2.2015 שעה 12:00 לתוך תיבת המכרזים. ההצעה למכרז, על כל נספחיה וצרופותיה, תושם במעטפה סגורה עליה יירשם מספר המכרז ונושא המכרז. הצעה למכרז שתגיע לאחר מועד זה לא תובא לדיון.

18. אופן הגשת הצעות למכרז

ההצעה למכרז תוגש בשני עותקים כדלקמן:

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

ב. על המציע למלא בקפדנות את כל הפרטים הדרושים בהצעה למכרז, כשהם מודפסים או בכתב יד ברור ולחתום על כל עמוד ועמוד ממסמכי המכרז, נספחיו וצרופותיו, לרבות על קובץ התשובות לשאלות ההבהרה, באמצעות חותמת ובראשי תיבות, כמו כן, יש לחתום באמצעות חותמת וחתימה מלאה בכל מקום שבו נדרש לעשות כן.

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

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

ה. לצורך הוכחת תנאי הסף שבסעיף 7 (ב) לעיל, המציע יפרט בהצעתו את ניסיונו ומתקנים נוספים שהפעיל וניהל בתקופה הנדרשת. לגבי כל אחד מהם, יציין את תקופת ההפעלה ומשכה וכן פרטי איש קשר ממליץ במידה וישנו.

ו. המציע יכתוב בהצעתו את גובה דמי השכירות החודשיים המוצעים על ידו, אותם ישלם לאוניברסיטה תמורת הזכות לנהל ולהפעיל את המתקן על פי תנאי המכרז וההסכם.

ז. המציע יצרף להצעתו כנספח 1 את תפריט הרשת לפי ההנחיות ולאחר שחתם עליו. בתפריט כאמור יציין המציע את כל הפריטים הנמכרים ברשת ואת מחירים, בכפוף לאמור במסמכי המכרז.

ח. המציע יכתוב בהצעתו את אחוז ההנחה המוצע על ידו מתפריט הרשת. אחוז ההנחה כאמור יהא אחיד ויחול על כל המוצרים שיימכרו במתקן.

ט. 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.

י. 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) כתב ערבות בנקאית בנוסח **מסמך ג'** למסמכי המכרז.
- (5) אישור האוניברסיטה על רכישת מסמכי המכרז.

19. זמן תוקפה של הצעה למכרז וביטולה

- א. תוקפה של הצעה למכרז יהא 120 יום מהמועד האחרון להגשת ההצעות למכרז.
- ב. לא נסתיימו הליכי אישור המכרז תוך 120 יום מהמועד האחרון להגשת ההצעות, רשאי המציע לבטל את הצעתו.
- ג. ביטול ההצעה יעשה על ידי משלוח הודעה בכתב למזכיר ועדת המכרזים באוניברסיטה לפיה תבוטל ההצעה למכרז בתאריך קבלת הודעת הביטול, ובלבד שאם נקבע זוכה לפני קבלת הודעת הביטול של זוכה זה, תהא הצעתו ברת תוקף לגביו.

20. התרשמות כללית

בנוסף 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.

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
60 %	<u>גובה דמי השכירות החודשיים המוצעים שישולמו לאוניברסיטה.</u> (המציע הכשר שיציע את ההצעה הגבוהה ביותר יזכה למירב הנקודות ואחריו באופן יחסי המציעים הכשרים האחרים)
20%	<u>שיעור ההנחה המוצע ממחירון הרשת</u> (המציע הכשר שיציע את שיעור ההנחה הגבוה ביותר יזכה למירב הנקודות ואחריו באופן יחסי המציעים הכשרים האחרים)
20%	<u>איכות המציע</u> במסגרת רכיב ה"איכות" ייבחנו הקריטריונים המפורטים בטופס המצורף כנספח א'1 למכרז על ידי צוות בדיקה שימונה ע"י אגף משק ומבנים באוניברסיטה, אשר יבקר במתקן/י המזון של המציעים, כולם או חלקם. במסגרת הקריטריונים כאמור, יהיו רשאים נציגי הצוות כאמור לתת ביטוי לשיחות שיקיימו עם ממליצים ו/או לקוחות של מתקן/י המזון כאמור.

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

22. שונות

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

אנו מאשרים ומסכימים לאמור לעיל.

חותמת + חתימה

תאריך

חתימת המציע:

נספח א'1

תאריך:

טופס קריטריונים לדירוג האיכות

סמן/ני ב-X:

שם המבקר/ים :	שם המתקן	סניף/מיקום	שעת הביקור
☐			
☐			

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

נמוכה ביותר	רמת שביעות הרצון					גבוהה ביותר	
1	2	3	4	5	6	7	
☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	1. מגוון המוצרים במתקן
☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	2. התרשמות מרמת איכות המזון
☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	3. התרשמות מאיכות הגשת המזון
☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	4. ניקיון ואסתטיות המקום (ניקיון מטבח, שטחי מכירה וישיבה ושירותים)
☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	5. התרשמות מהשירות המקצועי (אדיבות המוכרים והשירות בקופה, המלצרים אם ישנם וכיוב)
☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	6. התרשמות כללית מהמתקן

ציין: _____							

* הערות להתרשמות הכללית:

חתימת המציע:

אוניברסיטת חיפה

מכרז 301/14

מסמך ב'

הצעה למכרז

לכבוד
אוניברסיטת חיפה שדרות אבא חושי
ח י פ ה

א.נ.נ.,

הנדון: הצעה למכרז 301/14 - להכשרה, הפעלה וניהול של מתקן מזון מהיר (המבורגר) באתר ההסעדה בבנין ראשי באוניברסיטת חיפה

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

לאחר שקראנו, בחרנו ובדקנו בתשומת לב ובקפדנות את כתב ההוראות למגישי הצעות למכרז (להלן: "**כתב ההוראות**"), את ההסכם נשוא המכרז (להלן: "**ההסכם**") ואת כתבי הערבויות הבנקאיות, לאחר שביקרנו בשטח המתקן, ולאחר שקיבלנו את כל ההסברים הדרושים אותם ביקשנו מכס, אנו מציעים בזאת הצעתנו להכשרה, הפעלה וניהול של מתקן מזון מהיר (המבורגר) 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 המתקן, 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 המתקן.

ז. אנו מצהירים כי ידוע לנו כי שטח המתקן, גם לאחר עבודות השיפוץ וההכשרה על ידי הזוכה, הינו ויישאר רכוש 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 המתקן להוציא חפצים, מיטלטלין ושאר אביזרים שאינם בבחינת "מחוברים לקרקע".

חתימת המציע:

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

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

(2) בכוונתנו לנהל את המתקן באוניברסיטה בעצמנו / באמצעות זכייין מטעמנו (מחק את המיותר).

(3) אנו מודעים לכך כי הפעלת המתקן 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 מצהירים כי חברתנו בעלת ניסיון מוכח בהפעלה וניהול של מתקן מזון/רשת מזון במשך לפחות השלוש השנים הרצופות שקדמו למועד האחרון להגשת ההצעה (בין באמצעותה ובין באמצעות זכיינים). להלן פירוט מתקני המזון המקיימים את התנאי כאמור-

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

אנו מצרפים להצעתנו המלצות, אישורים ותעודות, כמפורט להלן :

א.
ב.
ג.
ד.
ה.

יא. אנו מתחייבים לשפץ את המתקן בהתאם לתוכניות ולמפרטים המצורפים על ידינו להצעתנו, וזאת בתוך פרק הזמן הקבוע בכתב ההוראות ועל פי תנאיו.

יב. אנו מצהירים כי יש בידי חברתנו את כל האישורים הנדרשים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו – 1976

יג. אנו מצהירים כי חברתנו רשומה בכל מרשם המתנהל על פי דין הצריך לעניין נשוא ההתקשרות וכי יש בידה כל הרישיונות הנדרשים עלפי כל דין לניהול עסקה.

יד. אנו מצהירים כי במועד תחילת תקופת ההתקשרות המתוכנן חברתנו לא תפעיל, באמצעותה ו/או באמצעות מי מטעמה, שני מתקני מזון אחרים או יותר בקמפוס האוניברסיטה.

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

טז. אנו מתחייבים כי בהכשרת והפעלת המתקן במידה ונזכה נפעל בהתאם להוראות כל דין ו/או היתר (לרבות חוק רישוי עסקים ותקנותיו) ובהתאם להוראות משרד הבריאות כפי שיתעדכנו מעת לעת.

חתימת המציע: _____

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

_____ ₪ לחודש (לא כולל מע"מ).

דמי השכירות החודשיים כאמור ישולמו על ידי הזוכה לאוניברסיטה מראש, אחת לשלושה 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 התשלומים הנלווים, וכן בתשלום "דמי הניהול" החודשיים בשיעור של 29.44% ("חלקנו היחסי באתר הסעדה"), מן ההוצאות בגין שירותים הניתנים על ידי האוניברסיטה בשטחים הציבוריים ובחצר, הכל כמפורט במסמכי המכרז וההסכם מסמך ה'.

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

בנוסף, אנו מצהירים כי ידוע לנו שבקיץ 2015 (או במועד אחר שייקבע על ידי האוניברסיטה במהלך תקופת ההתקשרות) יערכו על ידי האוניברסיטה עבודות שיפוץ והחלפת ריהוט בשטחים הציבוריים בהתאם לתוכנית שתיקבע על ידה. העבודות כאמור תמומנה על ידי המפעילים באתר ההסעדה, לרבות חברתנו, וזאת בהתאם לחלקנו היחסי באתר ההסעדה, כהגדרתו בסעיף 13(ג) להלן **ועד לסכום של 220,800 ₪, בתוספת מע"מ.** אנו מתחייבים, כי במידה ונזכה במכרז, נעמיד את חלקנו במימון העבודות האמורות בתוך 30 יום מקבלת דרישת האוניברסיטה.

5. א. אנו מצרפים להצעתנו את תפריט הרשת נספח 1 לפי ההנחיות וחתמנו עליו. בתפריט מצוינים כל הפריטים שבכוונתנו להציע ולמכור במתקן ומחיריהם.
ב. שיעור ההנחה המוצע על ידינו מתפריט הרשת הנו _____ %. אנו מתחייבים כי במידה ונזכה במכרז שיעור ההנחה המוצע כאמור יחול על כל פריטי התפריט.

6. א. אנו מצרפים להצעתנו, כחלק בלתי נפרד הימנה, ערבות בנקאית על סך של 30,000 ₪ (שלושים 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 שנוזכה 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. אנו מסכימים לניהול המכרז והשתתפות בו, בתנאים המפורטים בכתב ההוראות למגישי ההצעות, ומתחייבים למלא את כל הוראות כתב זה החלות על המשתתפים במכרז ו/או על משתתף במכרז שנבחר לזוכה במכרז.

8. אנו מתחייבים לחתום על ההסכם בנוסח ובתנאי ההסכם הכלול בין מסמכי המכרז ומצוין **במסמך ה'** לא יאוחר מתום שבועיים מהיום בו ייוודע לנו על ידכם כי זכינו במכרז, כפי שתמצאו לנכון, ולהתחיל ביצוע עבודות ההכשרה שיבוצעו על פי תוכניות הכשרה מפורטות, כמפורט בהסכם, זאת מייד לאחר החתימה על ההסכם.

חתימת המציע: _____

9. אנו מאשרים ומסכימים שהצעתנו זו תישאר בתוקפה ופתוחה לקבלה על ידכם למשך 120 יום מהמועד הסופי לקבלת הצעות למכרז כנקוב בכתב ההוראות.
10. אנו מצרפים להצעתנו כחלק בלתי נפרד הימנה:
- א. "כתב הוראות למגישי הצעות למכרז 301/14, חתום בידינו.
 - ב. הצעה חתומה למכרז 301/14 להכשרה, הפעלה וניהול של מתקן מזון מהיר (המבורגר) באתר ההסעדה, בבנין הראשי באוניברסיטת חיפה.
 - ג. המלצות עדכניות, אישורים ותעודות בדבר ניסיון וכישורים.
 - ד. תפריט הרשת.
 - ה. 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. כתב ערבות בנקאית ע"ס 30,000 ₪ (שלושים אלף ₪) בנוסח שצורף כמסמך ג' למסמכי המכרז.

_____ חתימת מגיש ההצעה

_____ חותמת

_____ תאריך

נספח 1 למסמך ב'**תפריט הרשת****הוראות לצירוף התפריט:**

- על המציע לצרף את תפריט הרשת הכולל את כל הפריטים הנמכרים בשאר סניפי ה"רשת", ואת המחיר ליחידה (כולל מע"מ), והכל כמפורט במסמכי המכרז.
- על כל הפריטים בתפריט כאמור תינתן הנחה קבועה, כפי שיוצע על ידי המציע במסגרת הצעתו.
- ידוע למציע כי המחירים המוצעים יכללו את כל המסים הממשלתיים ותשלומי החובה, לרבות מע"מ לפי שיעורו בדין ביום הגשת הצעה. המחירים יעודכנו בהתאם למפורט בהוראות ההסכם.

אוניברסיטת חיפה

מכרז 301/14 - להכשרה, הפעלה וניהול של מתקן מזון מהיר (המבורגר) באתר ההסעדה, בבנין הראשי באוניברסיטת חיפה

מסמך ג'

נוסח כתב ערבות לקיום ההצעה וחתימת ההסכם

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

_____ כתב ערבות מס': _____

לפי בקשת _____ * (להלן: "הנערב") הרינו ערבים בזה כלפיכם ערבות מלאה ומוחלטת ומתחייבים לשלם לכם כל סכום עד לסך של **30,000 ₪** (במילים: שלושים אלף ₪) (להלן: "סכום הערבות") להבטחת מילוי תנאי מכרז מס' 301/14 להכשרה הפעלה וניהול של מתקן מזון מהיר (המבורגר) 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 **16.06.2015** ועד בכלל. אחרי מועד זה תהא ערבותנו בטלה ומבוטלת.

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

בכבוד רב

חתימה וחתימת הבנק

תאריך: _____.

* יש למלא ולציין את שם המציע.

חתימת המציע:

אוניברסיטת חיפה

מכרז 301/14 - להכשרה, הפעלה וניהול של מתקן מזון מהיר (המבורגר) באתר

ההסעדה, בבנין הראשי באוניברסיטת חיפה

מסמך ד'

נוסח ערבות ביצוע

לכבוד
אוניברסיטת חיפה
שדרות אבא חושי
ח י פ ה

א.ג.נ.,

_____ כתב ערבות מס': _____

לפי בקשת _____ * (להלן: "הנערב") הרינו ערבים בזה כלפיכם ערבות מלאה ומוחלטת ומתחייבים לשלם לכם כל סכום עד לסך של 100,000 ₪ (במילים: מאה אלף ש"ח) (להלן: "סכום הערבות") ובתוספת הפרשי הצמדה למדד, להבטחת מילוי ע"י הנערב של תנאי ההסכם מיום 1.5.2015, להכשרה, הפעלה וניהול של מתקן מזון מהיר (המבורגר) 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 מרץ 2015.

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

ערבותנו זאת הינה ערבות אוטונומית ובלתי תלויה ואנו נשלם לכם בתוך חמישה ימים ממועד דרישתכם הראשונה בכתב אלינו, כל סכום שתדרשו עד לסכום הערבות ובתוספת הפרשי הצמדה בין מדד הבסיס למדד החדש בגין הסכום הנדרש על ידכם לפי ערבותנו זו, מבלי להטיל עליכם לבסס דרישתכם ומבלי לתת לנו כל הסברים בקשר לכך, ומבלי שתהיו חייבים לדרוש את התשלום תחילה מהנערב.

ערבותנו זאת בתוקף עד _____ ועד בכלל. אחרי מועד זה תהא ערבותנו בטלה ומבוטלת.

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

בכבוד רב

_____ חתימה וחותמת הבנק

תאריך: _____.

* יש למלא ולציין את שם הזוכה.

חתימת המציע: _____

אוניברסיטת חיפה

מכרז 301/14

**בנושא: הכשרה, הפעלה וניהול של מתקן מזון מהיר (המבורגר) באתר ההסעדה,
בבנין הראשי באוניברסיטת חיפה**
מסמך ה'

נוסח הסכם

שנערך ונחתם באוניברסיטת חיפה ביום לחודש 2014

ב י ן

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

מצד אחד;

ל ב י ן

.....
.....
.....
(להלן - "המפעיל")

מצד שני;

הואיל והאוניברסיטה ייחדה שטח של כ 950 מ"ר במפלס ה 600 בבניין הראשי במתחם הקמפוס לאתר ההסעדה, הכולל ארבעה מתקני מזון במגוון תחומים כמפורט בהסכם זה להלן, אשר פועלים 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 מתקן מזון שהנו חלק ממתקן מזון מהיר (המבורגר), זאת 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 המתקן, כהגדרתו להלן, והתאמתו לדרישות כמפורט בהסכם זה;

והואיל והאוניברסיטה פרסמה מכרז 301/14 להכשרה, הפעלה וניהול של מתקן מזון מהיר (המבורגר) באתר ההסעדה, בבנין ראשי באוניברסיטת חיפה (להלן: "המכרז");

והואיל והמפעיל הגיש הצעה למכרז והצעתו זכתה;

חתימת המציע: _____

והואיל והמפעיל מצהיר כי הוא בעל ידע, ניסיון, מיומנות, אמצעים, מימון, כוח אדם מיומן וכישורים הדרושים להכשרה, ניהול והפעלת המתקן, 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 שבצידם:

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

"המתקן" - מתקן מזון מהיר לממכר המבורגר, ארוחות המבורגר, שתייה קלה וכיו"ב הממוקם באתר ההסעדה בבנין הראשי ואשר ישרת את אנשי הסגל, הסטודנטים, העובדים והאורחים שבתחומי האוניברסיטה - הכל על פי המפורט בהסכם ונספחיו. המתקן מוקם בשטח שייוחד מכלל אתר ההסעדה למציע על פי הפירוט הבא:

- שטח של 83 מ"ר הכולל מטבח, אזור הכנה ודלפק, המסומן במספר 1 בתשריט הרצ"ב המסומן **כנספח 1** להסכם.
- מחסן בשטח של 12.5 מ"ר במפלס ה - 500 המסומן במספר 1 בתשריט הרצ"ב המסומן **כנספח 1** להסכם.

"שטחים ציבוריים" - כל שטחי אתר ההסעדה, התחומים בצבע כחול בתשריט הרצ"ב המסומן **כנספח 1** להסכם.

"תפריט הרשת" - רשימת פריטים ומחיריהם אשר תאושר על ידי האוניברסיטה ותצורף **כנספח 2** להסכם זה. המפעיל יציע למכירה במתקן את כל הפריטים הנמכרים בשאר סניפי ה"רשת" (בכפוף לאישור האוניברסיטה) ובניכוי אחוז הנחה אחיד כפי שהוצע על ידו במסגרת הצעתו למכרז.

"השירות" - הכשרה הפעלה וניהול של המתקן כהגדרתו להלן, לפי תנאי הסכם ונספחיו. הכשרת המתקן תכלול תכנון, שיפוץ ריהוט וציוד שלו, הכל כמפורט בהסכם.

2. מתן ההרשאה

א. לצורך מתן ההרשאה כאמור בסעיף זה המפעיל מצהיר כי הינו בעל ידע, יכולת, מיומנות, ציוד, כוח אדם והאישורים, הרישיונות וההיתרים, כנדרש על פי דין, כשהם ברי תוקף, לניהול והפעלת המתקן, כמפורט בהסכם, המצ"ב **כמסמך ה'** למסמכי המכרז, לרבות עמידה בדרישות כשרות ותברואה.

ב. בתמורה ובכפוף למילוי מלוא התחייבויות המפעיל על פי ההסכם, על נספחיו, לשביעות רצונה המלא של האוניברסיטה, נותנת בזה האוניברסיטה למפעיל, והמפעיל מקבל בזאת מאת האוניברסיטה ההרשאה לשפץ, להכשיר, לצייד, לרהט, לנהל ולהפעיל את המתקן 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 התחייבויות הכספיות עפ"י הסכם זה, לרבות בנושא הערבות והביטוח, סעיפים 20 ו-23 להלן.

(3) בנסיבות בהן המפעיל הינו "רשת", קרי - מותג בתחום ההמבורגר הפועל באמצעות 4 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 המתקן 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 במתקן 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 מאליה מבלי שיהא בכך משום הפרת ההסכם של מי מהצדדים להסכם זה ולמפעיל לא תהא כל טענה או תביעה כלפי האוניברסיטה והוא לא יהיה זכאי לכל פיצוי שהוא.

ו. אין בשיפוץ, הכשרת, ריהוט ואבזור המתקן ו/או בתשלום דמי השכירות, כהגדרתם להלן, כדי להקנות למפעיל זכות כלשהי בשטח המתקן 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 למכור המבורגר ו/או ארוחות בשריות 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 המתקן באוניברסיטה נתונים לשינויים בהתאם לשיקול הדעת הבלעדי של האוניברסיטה וכי אין באמור בהסכם זה ו/או במכרז כדי להוות מצג ו/או הבטחה בעניין זה, ולמפעיל לא תהא כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה בעניין זה.

י. מובהר כי כחלק מהפעלת המתקן יידרש המפעיל לשאת בדמי ניהול המגלמים את החלק היחסי בהוצאות השוטפות של אחזקת השטחים הציבוריים כהגדרתם לעיל, אשר משמשים בין היתר את מתקני המזון באתר הסעדה ובכלל זה את המתקן, הכל כמפורט בסעיף 13 להלן.

יא. עוד מובהר כי אין בתשלום דמי הניהול כאמור כדי להקנות למפעיל הזוכה זכות כלשהי במתחם השטחים הציבוריים. השטחים הציבוריים ישמשו במידת הצורך גם את האוניברסיטה והיא רשאית מעת לעת לקיים בהם אירועים שונים בהתאם לצרכיה ולמפעיל לא תהיה כל טענה בעניין זה כלפי האוניברסיטה.

3. תקופת ההתקשרות

א. תקופת ההתקשרות תמשך 62 חודשים, החל מיום **1.5.2015** וכלה ביום **30.6.2020** (להלן: "**תקופת ההתקשרות**"). למפעיל תהא שמורה זכות ברירה ("**אופציה**") להארכת תקופת ההתקשרות לתקופה של 60 חודשים נוספים, היינו, החל מיום 1.7.2020 עד ליום **30.6.2025** ובלבד שמילא את כל התחייבויותיו בהסכם לשביעות רצון האוניברסיטה עד למועד מימוש האופציה כאמור, הודיע לאוניברסיטה בכתב על כוונתו לממש את האופציה 120 יום לפחות לפני תום תקופת ההתקשרות והמציא ערבות בנקאית ואישורי ביטוח תקפים בתנאי הסכם זה לתקופה המוארכת.

ב. תקופת התכנון המפורט, הכשרתו, ריהוטו וציודו של המתקן על פי הוראות ההסכם, תחל ביום תחילת תקופת ההתקשרות כהגדרתה לעיל (**1.5.2015**) או במועד נדחה כפי שיקבע ע"י האוניברסיטה בהתאם לשיקול דעתה ולאילווציה, ותסתיים לכל המאוחר תוך 5 חודשים עד ליום **30.9.2015**, הוא מועד תחילת תקופת ההפעלה כהגדרתה להלן (להלן: "**תקופת ההכשרה**").

ג. תקופת **הפעלת וניהול המתקן** על פי הוראות ההסכם תחל ביום **1.10.2015** או בתום ביצוע עבודות ההכשרה בפועל, לפי המוקדם מביניהם, ותסתיים ביום תום תקופת ההתקשרות כהגדרתה לעיל (**30.6.2020**) במקרה של מימוש האופציה, תום תקופת ההתקשרות (**30.6.2025**), כהגדרתה לעיל (להלן: "**תקופת ההפעלה**").

מובהר כי תקופת ההכשרה ותקופת ההפעלה כהגדרתן לעיל, יהוו יחדיו את תקופת ההתקשרות.

ד. אין באמור בס"ק א' לעיל, כדי לגרוע מזכויות האוניברסיטה לקצר את תקופת ההתקשרות ותקופת ההתקשרות המוארכת בנסיבות בהן 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 ההכשרה**" משמען - כל עבודות הבינוי, השיפוץ, ההכשרה, הציוד והריהוט של שטח המתקן לרבות גימור סופי, עיצוב, ציוד וריהוט, שתבוצענה לפי תוכנית ההכשרה המפורטות שאושרו מראש ובכתב 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 המתקן וכי השיפוץ המינימאלי יכלול בין היתר, סידור וצביעה, תיקוני רצפה, קירות תקרה וכד', בדיקת תשתיות (ביוב ומים) וטיפול בהן במידת הצורך.

ג. המפעיל מצהיר כי ראה ובדק את שטח המתקן ומצא אותו מתאים והולם ליעודו 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 ובכתב, ולפי תוכניות הכשרה הפורטות, שיגיש המפעיל לאישור מראש ובכתב לאוניברסיטה ויצורפו 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 שתגרום 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 המתקן, והם יהיו ברי רשות לביצוע עבודות ההכשרה כאמור בלבד.
- ט. המפעיל לבדו יהיה אחראי לצידוד ולחומרים שיובאו על ידו או על ידי מי מטעמו לשם ביצוע עבודות ההכשרה משך כל זמן המצאם בשטח האוניברסיטה. המפעיל לא יניח כל ציוד או חומר במתקן, בפתחה וסביבתה ללא תיאום מראש ובכתב 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 המתקן.
- יא. המפעיל, והוא בלבד, יהיה אחראי כלפי האוניברסיטה וכלפי כל צד ג' שהוא, בגין כל נזק ו/או הפסד, ישיר או עקיף, שיגרם למתקן 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 הנדרשות בדין וכן, אלו המצורפות כנספח 6 להסכם זה ומהוות חלק בלתי נפרד ממנו.
- טו. מבלי שהדבר יתפרש כמקיים יחסי עובד-מעביד בין האוניברסיטה למפעיל ו/או לעובדיו ו/או לקבלנים מטעמו ו/או לעובדיהם, מובהר כי האוניברסיטה תקיים פיקוח עליון על ביצוע עבודות ההכשרה באמצעות ראש אגף בינוי ותחזוקה באוניברסיטה או אדם אחר מטעמו, והמפעיל מתחייב להישמע להוראותיו.
- טז. המפעיל מתחייב כי אספקת ופינוי חומרי בניה לאתר פינוי מותר ייעשו אך ורק דרך פתחים חיצוניים של שטח המתקן, במיכלי פינוי סגורים, כך שהלכוד 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 הסכמת 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 המתקן 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 המתקן, 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. המפעיל מצהיר כי ידוע לו שבקיץ 2015 (או במועד אחר שייקבע על ידי האוניברסיטה במהלך תקופת ההתקשרות) יערכו על ידי האוניברסיטה עבודות שיפוץ והחלפת ריהוט בשטחים הציבוריים בהתאם לתוכנית שתיקבע על ידה. העבודות כאמור תמומנה על ידי המפעילים באתר ההסעדה, לרבות המפעיל, וזאת בהתאם לחלקו היחסי באתר ההסעדה, כהגדרתו בסעיף 13(ב) להלן ועד לסכום של 220,800 ₪, בתוספת מע"מ. המפעיל מתחייב להעמיד את חלקו היחסי במימון עבודות השיפוץ והחלפת הריהוט האמורות בתוך 30 יום מקבלת דרישת האוניברסיטה.

כב. 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 המתקן כשהוא פנוי.
- ב. המפעיל מתחייב במסגרת עבודות ההכשרה ובכל עת שיידרש לעשות כן, לצייד את המתקן 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 רכוש של המפעיל והמפעיל יהיה רשאי להוציא את הציוד משטח המתקן בסיום תקופת ההתקשרות. למען הסר ספק מובהר בזה כי בכל מקרה, כל השקעות המפעיל במתקן לרבות ציוד, ריהוט ואביזרים, המחברים 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 המתקן אין האוניברסיטה בבחינת שומר הציוד כאמור ו/או המלאי, ואין היא אחראית, באופן כלשהו לאובדן, גניבתם, פגיעתם והינזקותם בכל צורה שהיא.
- ה. המפעיל מתחייב לתקן, על חשבונו, כל קלקול, נזק ופגם שיתחוו או ייגרמו לציוד מיד עם התהוותם, היה ונמנע המפעיל, מכל סיבה שהיא מלתקן כל קלקול, נזק ופגם כאמור, שמורה הזכות לאוניברסיטה לתקן הציוד כאמור על חשבון המפעיל, והמפעיל מתחייב, במקרה זה, לפרוע לאוניברסיטה הוצאות התיקון בתוך 14 ימים ממועד דרישתה הראשונה בכתב. סכום ההוצאות כאמור יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן (כולל ירקות ופירות) מהמועד שבו על המפעיל לשלמן ועד ליום תשלומן בפועל לאוניברסיטה.
- ו. המפעיל ירכוש, על חשבונו קו טלפון ומחשב ויחבר, על חשבונו, למערכת ה- Out Look של האוניברסיטה לצורך העברה שוטפת של תכתובות, תלונות וכיו"ב. מובהר כי על המפעיל חל איסור לעשות שימוש במערכת כאמור לצרכי פרסום.
- ז. מובהר בזאת כי תחזוקת הריהוט והאביזרים בשטחים הציבוריים תיעשה על ידי האוניברסיטה, במימון כלל מפעילי המזון באתר ההסעדה בבנין הראשי, מתוך דמי הניהול שישולמו על ידי המפעיל כמפורט בסעיף 13(ג) להלן, זאת מבלי לגרוע מהתחייבותו של המפעיל להשתתף במימון שיפוץ והחלפת ריהוט בשטחים הציבוריים כאמור בסעיף 4(כא) לעיל.
- ח. הפרת סעיף זה, על תת סעיפיו, מהווה הפרה יסודית של ההסכם ועילה לביטולו.

7. ניהול והפעלת המתקן

המפעיל מתחייב לעמוד בכל אחד ואחד מהתנאים והדרישות המפורטים להלן :

א. המתקן והפריטים שיימכרו בו

- (1) המפעיל ימכור במתקן את כל הפריטים המופיעים בתפריט הרשת המצורף כנספח 2 להסכם, כפי שיהיו מעת לעת ובכפוף לאישור האוניברסיטה.
- (2) המתקן יופעל וינוהל בצורה יעילה, מקצועית וברמה גבוהה.
- (3) המפעיל מתחייב כי כל הפריטים המצוינים בתפריט הרשת המצורף יעמדו למכירה, במחירים המצוינים בתפריט, במשך כל ימי ושעות פתיחת המתקן 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 במתקן על חשבוננו שילוט מחירון בולט ו/או מואר, שיוצב במקום בולט לעין, ויכלול את כל סוגי הפריטים הנמכרים במתקן כשבצד כל מנה/פריט יופיע תיאור מילולי ומחיר עדכני.
- (7) המפעיל יהא רשאי להיענות להזמנות יחידות האוניברסיטה ולספק למשרדים ולכל מקום אחר מחוץ לשטח המתקן 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.
- (8) המפעיל יציע למכירה במתקן לפחות "מנת בריאות" אחת.
- (9) על המפעיל לסמן על גבי כל מוצר מזון שיימכר במתקן את מרכיבי המזון והערך התזונתי שלהם.
- (10) על המפעיל המשתמש בגז, לבצע באופן קבוע בדיקה תקופתית של מתקן הגז, על פי התקן הישראלי הרשמי, ת"י 158 (מיתקנים לגזים פחמימניים מעובים, המסופקים בתוך מיכלים מיטלטלים), על 7 חלקיו, דן במיתקנים לגזים פחמימניים מעובים, ולבדוק את תנורי הגז, ולהעביר תוצאות הבדיקה לנציג אגף משק ומבנים באוניברסיטה.

ב. שעות הפעלת המתקן

- (1) המפעיל מתחייב שהמתקן 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 המתקן בעת קיום טקסי ימי זיכרון, וכן לצמצם את שעות הפתיחה בעת קיום טקסים ואירועים 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 במתקן יהיו כשרים והמפעיל יצטייד בכל זמן בתעודות כשרות תקפות שהוצאו על ידי הרבנות המתייחסות למתקן ובתעודות כשרות נוספת המתייחסות למקום הכנת המזון הנמכר במתקן במידה והוא מחוץ לתחומי האוניברסיטה. הסדרת התשלום הנדרש לקבלת תעודות הכשרות תיעשה על ידי המפעיל ישירות מול הרבנות ועל חשבוננו.

2 המפעיל יקפיד על הצגת תעודות הכשרות במקום בולט בשטח המתקן. העתק מכל תעודות הכשרות יועברו על ידי המפעיל לסגנית ראש אגף משק ומבנים באוניברסיטה.

3 המפעיל יקפיד במשך כל תקופת ההפעלה על נוהלי הכשרות המקובלים במתקני מזון 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 המתקן, תוך הקפדה על איכות ומבחר כמפורט בתפריט נספח 2. מובהר כי המפעיל רשאי לרכוש מוצרים מוגמרים להכנה סופית במתקן ובלבד שירכוש את המוצרים ממקום בעל הכשר, כמפורט לעיל.

(2) המפעיל יאחסן את המוצרים על פי תנאי משרד הבריאות והוראות כל דין.

(3) המפעיל מתחייב להחזיק בכל עת במקפאים 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 במתקן לאורך כל תקופת ההפעלה, בהתאם להסכם וכנהוג בסניפי הרשת.

(5) המפעיל יספק ללקוחותיו מפיות נייר.

(6) לצורך הגשת המזון יעשה המפעיל שימוש בכוסות וצלחות חד פעמיות קשיחות המפעיל יעשה שימוש בכלים חד-פעמיים מתכלים.

ה. היגיינה ותברואה

(1) המפעיל יקפיד על דרישות והוראות הנוגעות להיגיינה ותברואה לפי כל דין/היתר ועל פי דרישות משרד הבריאות כפי שיעודכנו מעת לעת.

(2) המפעיל יקפיד כי לא יוצעו למכירה מוצרים שפג תוקפם.

(3) המוצרים שיוגשו ויימכרו במתקן יהיו בכל עת טריים וברמה גבוהה.

(4) המפעיל מתחייב לבצע לפחות אחת לכל סמסטר בדיקות מיקרוביאליות על חשבונו. במידה ותוצאות הבדיקה תהיינה לא תקינות ו/או לא לשביעות רצון האוניברסיטה, יבצע המפעיל בדיקה נוספת על חשבונו לאחר שתיקן הליקויים לאלתר. היו התוצאות של שלוש (3) בדיקות רצופות לא תקינות ו/או לא לשביעות רצון האוניברסיטה – יראו בכך משום הפרה יסודית של ההסכם על ידי המפעיל.

(5) המפעיל מתחייב להחזיק בכל עת במקפאים 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 המתקן והכלים; הגבהת מוצרי מזון מהקרקע; במידת הצורך שימוש במאצרות, 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 בכל עת וימלא אחר המלצותיהם ו/או דרישותיהם.
- (8) שינוע המוצרים לשטח המתקן 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 המתקן, 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 המתקן באופן שייסגר כשהוא נקי ומסודר.
- (3) על המפעיל לדאוג, על חשבונו, לתחזוקה שוטפת וניקיון של שטח המחסן שבשימוש.
- (4) דחיית הניקיון לבוקר יום המחרת, כמו גם ניקיון חלקי, יהוו הפרת החוזה לכל דבר ועניין.
- (5) ניקיון השטחים הציבוריים יבוצע על ידי האוניברסיטה או מי מטעמה והמפעיל ישתף בהוצאות הניקיון, באמצעות תשלום כמפורט בסעיף 13(ב) להלן.

ז. איסור עישון

- (1) על המפעיל ועובדיו חל איסור לעשן בשטח המתקן וביתר המקומות האסורים המסומנים בשלטים שהותקנו על ידי האוניברסיטה.
- (2) חל איסור על הצבת מכונות למכירת סיגריות בשטח המתקן ומחוצה לו, על מכירת סיגריות.

ח. אמצעי תשלום

המפעיל יאפשר לקהל הלקוחות שימוש במזומן ובכרטיסי אשראי 31 במזומן ללא הגבלת סכום.

ט. אשפה

- (1) המפעיל מתחייב כי יציב בשטח המתקן 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 מן האמור בס"ק (1) לעיל, על המפעיל יהא לבדד מיכלי השתייה ואריזות הקרטון מכל סוג המיועדים למחזור, ולפנותם למיכלי איסוף מיוחדים שיוצבו על ידי האוניברסיטה ויפוננו על ידה. המפעיל לא יהא זכאי לתמורה בגין מיכלי השתייה אלה וחל איסור על המפעיל ו/או עובדיו לאסוף מיכלים אלה.

ג. פריקה וטעינה

- (1) המפעיל יהיה רשאי לפרוק ולטעון סחורות בחצר המשק בלבד, תוך התחשבות ביתר המפעילים ובאילוצי האוניברסיטה.
- (2) על המפעיל יהא להוביל הסחורות ושאר הדברים ישירות לשטח התחנה/ המחסן שברשותו, ולהקפיד 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.

ד. שונות

- (1) המפעיל מתחייב כי בהכשרה והפעלת המתקן הוא יפעל בהתאם להוראות כל דין ו/או היתר, לרבות אך לא רק 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 המתקן 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 נוסף באוניברסיטה. בנסיבות הפעלת המתקן על ידי "רשת" באמצעות זכיון מטעמה סעיף זה יחול הן על הרשת והן על הזכיון מטעמה.
- (4) המפעיל מתחייב לשמור על שטח המתקן ועל הציוד בו מכל פגיעה ונזק ולמנוע מעובדיו ומלקוחותיו פגיעה ונזק כלשהם בו, למעט נזק שנגרם עקב בלאי כתוצאה משימוש סביר ורגיל.
- (5) בין היתר, יידרש המפעיל להתקין לצורך כך ציוד מלא לכיבוי אש עפ"י ההוראות הקבועות לכך בכל דין ועפ"י הוראות המוסדות המוסמכים, להקפיד על מילוי כל הוראות הבטיחות והביטחון המופיעות **בנספח 6** וכפי שייערכו ע"י אגף ביטחון ובטיחות של האוניברסיטה, ולנקוט בכל האמצעים הסבירים הדרושים, בנסיבות העניין, כדי לשמור על בטיחות המבנים, המתקנים והציוד המשמשים את המתקן.
- (6) המפעיל מתחייב לדאוג לתחזוקה השוטפת של שטח המתקן 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 במתקן, 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 מיידי לאחר שנודע לו דבר קיומן.

(9) המפעיל לא יהא רשאי לערוך אירועים כלשהם בשטח המתקן למעט אירועים הנערכים מטעם האוניברסיטה ובאישורה מראש ובכתב.

(10) על המפעיל ו/או מי מטעמו ייאסר לעשות שימוש ברחבה ובשטחים שמחוץ לשטח המתקן 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 המתקן, לא להוסיף עליו ולא לגרוע ממנו באופן כלשהו, בלא יוצא מן הכלל, לרבות שמירה על חזית המתקן, אלא אם תתיר זאת האוניברסיטה מראש ובכתב ובתנאים ובסייגים כפי שייקבעו על ידה לעניין זה, לפי שיקול דעתה הבלעדי.

(13) בכל מקרה בו המפעיל ו/או מי מטעמו יעשה שינוי ו/או שיפוץ בשטח המתקן 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 כנ"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 במתקן במחירים שלא יעלו על אלו הנקובים בתפריט נספח 2.

ב. מחירי הפריטים בתפריט יכללו הנחה קבועה של _____% ממחירי ה"רשת", כפי שהוצע על ידי המפעיל במסגרת הצעתו למכרז.

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.

ד. הפרת הוראות ס"ק א' - ב' לעיל תיחשב הפקעת מחיר והפרת ההסכם. מבלי לגרוע מזכויות האוניברסיטה עפ"י ההסכם ועל פי כל דין, בהצטרפות שלוש הפקעות/הפרות כאמור תאפשר לאוניברסיטה להביא להסכם לסיומו, 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 המתקן, סביבתו, ואופן השימוש בו ע"י המפעיל, ויהיו רשאים לבצע ביקורות, בין מתוכננות ובין במפתיע, במהלכן ייבדקו, בין השאר, הדברים הבאים:

- היגיינה אישית של העובדים לרבות גילוח וגזיזת ציפורניים והחלפת בגדים מלוכלכים;
- ניקיון שטח המתקן;
- ניקיון הכלים והציוד;
- הגבהת מוצרי מזון מהקרקע;
- ניקיון וסדר במקררים;
- סילוק וטיפול באשפה, ובכלל זה, כיסוי מכלי האשפה וריקונם במועד;
- תאורה הולמת ופועלת במקום;
- שילוט מחירים;
- מחירים;
- טיב ואיכות המוצרים הנמכרים;

ב. בנוסף ומבלי לפגוע באמור לעיל, האוניברסיטה ו/או מי מטעמה רשאים לבצע ביקורות לבדיקת איכות השירות, עמידה בדרישות המחיר בסימון המחירים וכיוצא באלה, אשר ממצאה 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 ו/או מי מטעמם תהא זכות כניסה למתקן, כדי לעמוד על מידת קיום הוראות הסכם זה ו/או על מנת לעשות הפעילות ולנקוט באמצעים הקבועים בהסכם זה או בכל דין והמצריכים כניסה למתקן.

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 שתצוצנה במהלך ניהול אתר ההסעדה, בין פרטניות של המפעילים ובין ביחסים בינם לבין עצמם.

ו. המפעיל מתחייב בזה לסייע לאוניברסיטה, בכל דרך שתיקבע על ידה, בבירור ובדיקת כל תלונה שתוגש נגד המתקן 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 המתקן 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 ו/או ירידה במספר המזדמנים לקמפוס ו/או לאזור אתר ההסעדה.

11. עובדי המפעיל

- 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 המתקן.
- 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 ולקיים 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 הסכם 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 הקיום הסכם 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 וכיוצ"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 ההרחבה 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 מרו"ח. נמצאה הפרה של זכויות עובדים תהיה זאת הפרה יסודית של הסכם ההתקשרות. אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מחובתו ומאחריותו של המפעיל על פי הסכם זה ואין בכל האמור לעיל כדי להטיל על האוניברסיטה אחריות כלשהי בקשר לביצוע מתן השירותים ו/או בקשר לעובדי המפעיל.

י. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, המפעיל מתחייב להמציא לאוניברסיטה אחת ל-6 חודשים אישור מאת רו"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 מיינום, תוספת שעות נוספות, הפרשות לפנסיה, ביטוח לאומי, חופשה, הבראה ונסיעות וכיוצ"ב. מבלי לגרוע מהאמור 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 הרלוונטי אליו היו אמורים להיות מועברים הכספים בגין העובד.

יב. מבלי לגרוע מהאמור 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 או מהסכום שהמפעיל יהיה חייב לה, 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.

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 הקבוע בדין.

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 יט' לעיל, לרבות, אך מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, תשלום פיצויי פיטורים 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 הממונה על הביטחון והבטיחות 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, ויוודא 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 לשנת לימודים מלאה ו-300 ₪ לסמסטר, 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 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. 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.

ז. האוניברסיטה תהיה רשאית לקזז סכומים עודפים כאמור כנגד כל סכום שיגיע למפעיל על פי חוזה זה או כנגד כל סכום שהמפעיל יהיה חייב לה, או על פי החלטת בית הדין או הגורם המוסמך, וזאת מבלי לגרוע מזכויות האוניברסיטה לקבל מהמפעיל את יתרת הסכומים המגיעים לה.

13. התמורה

א. תמורת הזכות לנהל ולהפעיל את המתקן, 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 רלוונטי. 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 מרץ 2015 אשר יפורסם ב- 15 לחודש אפריל 2015 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 דחסן וכלוב, ותחזוקתם, איסוף קרטונים, פינוי אשפה, תחזוקת מעלית השירות, השירותים ושאר השטחים הציבוריים, לרבות תחזוקת ריהוט ושבר, ושירותי מפקח/מתאם. מובהר בזאת כי תחזוקת פילטר הפחם במנדף של המפעיל תיעשה על ידו ועל חשבון, 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 29.44% (להלן – "החלק היחסי").

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

- 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 בסעיפים 13 ו- 14 להלן, ישתלמו לאורך כל תקופת ההתקשרות, החל מיום **1.5.2015**.
- 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 המתקן והפעלת הציוד שבו, ובכלל זאת את הוצאות התפעול, האחזקה וניקיון המתקן 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 הסלולארית בה נמצא המנוי. בגין צריכת גז ייעשה התשלום ישירות לספק.
- ב. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, יישא המפעיל בכל הוצאות החשמל והמים בתקופת ההתקשרות בגין הפעלת המתקן כפי שיפורט להלן:
- חיוב המפעיל בגין צריכת החשמל והמים ייעשה לפי קריאת מונים, שתבצע על ידי האוניברסיטה על פי תעריף תעו"ז רלוונטי של אוניברסיטת חיפה לתקופת החיוב. התשלום יתבצע אחת לחודשיים, לא יאוחר מ- 14 יום מקבלת ההודעה על החיוב.
- בגין החזר הוצאות אלה לא יומצא למפעיל טופס דיווח עסקת אקראי אלא חשבון בלבד.

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

- א. כל הכנסות המתקן תהיינה שייכות למפעיל בלבד כאשר המפעיל מנהל ומפעיל את המתקן כקבלן עצמאי, על חשבונו ולזכותו (אף שעליו לעשות כן בכפיפות לתנאי הסכם זה).

ב. כל הוצאות ניהול ותפעול המתקן 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 המתקן, 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 המתקן.

ב. המפעיל מתחייב לנהל ולהפעיל את המתקן בהתאם לכל דין/רישיון/היתר 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 למתקן, הכל כמפורט בסעיף 7(ג) לעיל. בגין כל יום בו לא תמצאנה בידי המפעיל תעודות כשרות תקפות המתייחסות למתקן, 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 המתקן, 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 המתקן (להלן - "הזכיון") בהתקיים התנאים המצטברים הבאים:

(1) בקשה מפורשת מראש ובכתב שתופנה על ידי ה"רשת" 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) הזכיון יהיה בעל ניסיון של שלוש שנים רצופות בניהול והפעלת מתקן מזון בסמוך למועד הגשת הבקשה לאוניברסיטה. ה"רשת" תעביר לאוניברסיטה הוכחות על כך כפי שתבקש.

(4) ה"רשת" והזכיון מטעמה יתחייבו לפעול בהתאם ל"כללים להפעלת מתקן המזון באמצעות זכיון" בנוסח המצורף **כנספח 4** להסכם זה ו/או כפי שיתוקן מעת לעת, ויחתמו על ההתחייבויות בנספחים **א4** ו**ב4** 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 13-14 לעיל וההסכם יכלול הבהרה כי במקרה של הפרת הסכם זה ו/או עם סיומו, מכל סיבה שהיא, יתפנה הזכייין מיידית משטח המתקן ללא קשר ותלות למערכת החיובים והטענות ההדדית בינו לבין המפעיל / "הרשת".

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

ד. השתמשה 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 משחרר 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", ולאונברסיטה תעמודנה כל זכויותיה על פי ההסכם ועל פי כל דין כלפי ה"רשת", לרבות חילוט הערבות, כאמור בסעיף 23 להלן.

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

18. חוק הגנת הדייר

א. מוצהר ומוסכם בזאת כי חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב-1972 (להלן - "**החוק**") אינו חל ולא יחול על הזכויות הניתנות למפעיל ע"י האוניברסיטה להפעיל ולנהל בתחומיה את המתקן, 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 המתקן.

19. אחריות

א. המפעיל מתחייב להפעיל ולנהל את המתקן 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 ו/או בקשר עם הפעלת המתקן בשטחה ו/או כתוצאה ממכירת המוצרים במתקן. 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.

20. ביטוח

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

א. לפני מועד תחילת ביצוע עבודות התאמת המושכר לפעילות המפעיל, אם יבוצעו, ולמשך כל תקופת 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 ביצוע, ביטוח עבודות קבלניות בהתאם לתנאים ולסכומים שלא יפחתו מהמפורט באישור עריכת ביטוח העבודות, המצורף להסכם זה **כנספת 5**, 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 ובשטח האוניברסיטה (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 הנ"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 **כנספת 5(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 20 (ט) להלן יחול כאילו נערך הביטוח כאמור במלואו.

ה. 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 20 לאישור עריכת הביטוח (נספח 5א), מתחייב המפעיל להחזיק ביטוח זה בתוקף ולהציג אישור עריכת ביטוח בגינו במועדים כאמור ולמשך שבע שנים נוספות מתום ההסכם.

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

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

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

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

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

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

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

יא. במידה והמושכר מופעל על ידי זכיון מטעם המפעיל, אזי מתחייב המפעיל להטיל על הזכיון את כל חובות הביטוח שבסעיף זה "back to back". כמו כן, מתחייב המפעיל להציג בפני האוניברסיטה אישור עריכת ביטוח בנוסח נספח 5(ב) כשהוא חתום בידי מבטחי הזכיון ויחולו עליו הוראות סעיף 20 (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 המתקן 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 המתקן זמנית ו/או באופן קבוע ללא זיכוי המפעיל בפיצוי כלשהו.
 - (5) הפקעת מחיר - עד 500 ₪ לכל מקרה.
 - (6) 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 הקנסות כנקוב בסעיף זה, או חלק הימנע.
- ג. סכומי הקנסות 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 מן הסכומים 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 הימנע ואת הרשות על פי הסכם זה להכשיר, לנהל ולהפעיל את המתקן, בכל עת, וזאת בכל אחד מהמקרים הבאים:
- (1) אם המפעיל הפר, בין בעצמו ובין ע"י אחרים, הוראה מהוראות הסכם זה המהווה הפרה יסודית של ההסכם, וזאת על פי שיקול דעתה הבלעדי של האוניברסיטה.
 - (2) פשיטת רגל ו/או פירוק ו/או כנוס נכסים ו/או הסדר נושים של המפעיל מיד עם ההכרזה עליהם ותחילת ההליכים.
 - (3) הרשעת המפעיל ו/או הזכיין או מי מבעלי מניותיהם בעבירה שיש עמה קלון.
 - (4) אי פתיחת המתקן 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 המתקן כמפורט בסעיף 13, לעיל.
 - (6) אי תשלום דמי השירותים הציבוריים ו/או התשלומים הנלווים החלים על המפעיל בגין הפעלת המתקן 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 המתקן במהלך 6 חודשים רצופים.
- (9) חלה הידרדרות מהותית בניהול ואחזקת המתקן 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 המתקן, והמפעיל מתחייב להפסיק ההפעלה כאמור, במועד הנקוב בהודעה ולפעול באופן קבוע בס"ק ו' להלן.
- ד. למען הסר ספק, מודגש בזאת כי שום ויתור, השהיה, 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 המתקן, 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 העניין. במועד סיום היחסים החוזיים, יפסיק המפעיל את הפעלת המתקן ויחזיר את שטח המתקן 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 המתקן וממועד זה לא יהיו הוא ו/או כל אדם אחר הקשור אליו, רשאים להיכנס לשטחו. המפעיל יחויב להשאיר כל הריהוט והציוד (לרבות אביזרים חשמליים) המחוברים בשטח המתקן 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 המתקן 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 המתקן על ציודו, רהיטיו ואביזריו, תזכה את האוניברסיטה לממש הערבות, כמפורט בסעיף 23 להלן.
 - (4) במועד סיום היחסים החוזיים יערכו נציגי האוניברסיטה בדיקה של שטח המתקן, 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 המתקן 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 המתקן במועד סיום היחסים החוזיים והמשך השימוש בשטחי המתקן מעבר למועד הנ"ל - מתחייב המפעיל לשלם לאוניברסיטה שכר ראוי בגין כל יום בו טרם פונה את שטח המתקן, 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 המתקן 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 כדין 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 כמסמך ד' ומהווה כחלק בלתי נפרד הימנו.
- ג. במידה והמפעיל הנו "רשת", המבקשת להפעיל את המתקן באמצעות זכיון מטעמה, "הנערב" יהא הרשת ולא הזכיון מטעמה. ה"רשת" מאשרת ומסכימה בזה כי האוניברסיטה תהא רשאית לחלט את הערבות כאמור, בין בנסיבות הפרת ההסכם על ידי הזכיון ובין על ידי ה"רשת", וה"רשת" והזכיון מוותרים מראש על כל טענה ו/או תביעה בקשר לחילוט בנסיבות אלה.
- 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 שחולט.

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 ייזקף 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 מדמי 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 פועלת בהתאם לתקן 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, וכן קיבלה על עצמה התקנים לאיכות הסביבה ISO 14001 ולבטיחות ISO 18001, וכי היא תנהל מעקב שוטף אחר מימוש ההסכם על ידי המפעיל והוא ידורג באופן רצוף, לצורך עמידת האגף בדרישות תקנים אלה.
- 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 השתתתה 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 לנמעניהן, אם ביד - עם מסירתן בפועל, ואם נשלחו בדואר כאמור - תוך ארבעים ושמונה (48) שעות לאחר שהושמו בדואר.

מבלי לגרוע מכלליות האמור, מוסכם בזאת כי הודעות שתישלחנה למערכת ה- Out Look של האוניברסיטה, כמפורט בסעיף 6(ו), 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 ענינם ההרשאה לשיפוף, ניהול והפעלה של המתקן.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

המפעיל

האוניברסיטה

אני הח"מ עו"ד מאשר בזה חתימתם של ה"ה

..... לעיל, וכי בחתימתם בצירוף חותמת הינם מוסמכים

להתחייב בשמה בהסכם זה.

חתימה

תאריך

חתימת המציע:

נספחי ההסכם:

1. תרשים המתקן.
2. תפריט הרשת- רשימת הפריטים ומחירים שיימכרו על ידי המציע במתקן (בכפוף לאישור האוניברסיטה מראש)
3. תוכניות ההכשרה המפורטות לשיפוץ והכשרת המתקן.
4. טופס הרשאה לניהול המתקן על ידי זכייך- במקרה של זכיינות.
 - 4.א כתב ערבות והתחייבות לשיפוי
 - 4.ב כתב התחייבות ושחרור
5. אישור ביטוח עבודות ואישור ביטוח לתקופת ההפעלה.
6. הוראות ביטחון ובטיחות.

נספח 1

תרשים המתקן

(יצורף)

נספח 2

תפריט הרשת

(יצורף)

נספח 3

תוכניות ההכשרה המפורטות לשיפוץ והכשרת המתקן

(יצורף לאחר זכייה במכרז)

נספח 4

טופס הרשאה לניהול מתקן המזון על ידי זכין

1. למרות האמור בסעיף 17 להסכם מיום _____, האוניברסיטה תסכים כי המפעיל ירשה לבר-רשות (להלן: "זכין") לנהל את המתקן במקומו של המפעיל ובלבד שיתקיימו כל התנאים המפורטים להלן.
2. על המפעיל יהיה לפנות בכתב אל האוניברסיטה ולבקש את אישורה לניהול המתקן ע"י זכין ולהתקשרות עם זכין. המפעיל יצרף לבקשה את כל הפרטים הנחוצים בקשר לזכין המוצע ולהסכם המוצע בין המפעיל והזכין. במידת הצורך ולפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט של האוניברסיטה, ימציא המפעיל לאוניברסיטה פרטים ומסמכים נוספים, בקשר לזכין המוצע ו/או להסכם המוצע בין המפעיל והזכין, כפי שיידרש לכך על ידי האוניברסיטה.
3. לאוניברסיטה שיקול דעת בלעדי ומוחלט באם לתת את אישורה לניהול המתקן ע"י זכין כאמור לעיל, באם לא. 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 המתקן ע"י זכין, והמפעיל לא יתקשר בהסכם עם זכין, אלא לאחר שהמפעיל ימציא לאוניברסיטה והאוניברסיטה תאשר למפעיל בכתב כי קיבלה לידיה את כל המסמכים המפורטים להלן:
 - א. כתב ערבות והתחייבות לשיפוי, בנוסח הרצ"ב כנספח "4(א)" לנספח זה, **חתום ע"י המפעיל.**
 - ב. כתב התחייבות ושחרור, בנוסח הרצ"ב כנספח "4(ב)" לכתב זה, **חתום ע"י הזכין.**
 - 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 זכין כאמור.
6. המפעיל מתחייב כי כל הסכם עם זכין יכלול הצהרה של הזכין כי קרא את ההסכם שבין המפעיל והאוניברסיטה על נספחו, כי ידוע לו שכל זכויותיו על פי ההסכם בינו ובין המפעיל כפופות לזכויות המפעיל על פי ההסכם שבין 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 זכין יהיה במועד קודם או זהה למועד תום תוקפו של הסכם המפעיל עם האוניברסיטה, וכי כל הסכם עם זכין יכלול הוראה מפורשת הקובעת כי תוקפו של הסכם המפעיל עם הזכין 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 הזכין.
8. למען הסר ספק מובהר בזה כי המפעיל נשאר ויישאר אחראי כלפי האוניברסיטה למילוי כל הוראות ההסכם שבין ובין האוניברסיטה וכי אין בכתב זה ו/או בהענקת רשות לזכין בכדי לפטור את המפעיל מהתחייבויותיו על פי ההסכם עם האוניברסיטה, כולן או מקצתן.

המפעיל

האוניברסיטה

חתימת המציע:

נספח 4(א)

כתב ערבות והתחייבות לשיפוי

(לחתימה על ידי המפעיל)

- הואיל ואוניברסיטת חיפה (להלן: "האוניברסיטה") התקשרה בהסכם מיום _____ עם _____ (להלן: "המפעיל"), על פיו שכר המפעיל מתקן מזון מהיר (המבורגר) באתר ההסעדה, בבנין הראשי באוניברסיטת חיפה (להלן בהתאמה: "המתקן" ו-"ההסכם");
- והואיל ובהתאם למפורט בנספח 4 להסכם (להלן: "הנספח") ובכפוף לתנאים המפורטים בו מעוניין המפעיל להתקשר עם _____ מרחוב _____ (להלן: "הזכיון") בהסכם לניהול המתקן (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 שידרש לכך על ידי האוניברסיטה.
3. אם הזכיון יפר את התחייבויותיו ו/או איזה מהתחייבויות המפעיל כלפי האוניברסיטה, כולן או מקצתן, מתחייב בזאת המפעיל באופן מוחלט ובלתי מותנה לשפות את האוניברסיטה בגין כל נזק ו/או הפסד ו/או הוצאות ו/או אבדן רווחים, ישירים ו/או עקיפים, שיגרמו למשכירה עקב הפרה כאמור, לרבות, ומבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, הוצאות משפטיות מלאות, שכ"ט עו"ד, מומחים ויועצים וזאת מבלי לפגוע בזכותה של האוניברסיטה לקבלת כל תרופה על-פי דין ועל פי ההסכם.
4. התחייבויות המפעיל הכלולות בכתב זה, כולן או מקצתן, דינן לכל דבר ועניין כדין התחייבויות המפעיל בהסכם.
- למען הסר ספק מובהר בזאת כי כל הערבויות והביטחונות שהתחייב המפעיל להמציא ו/או המציא לאוניברסיטה, להבטחת התחייבויותיו על פי ההסכם, ישמשו גם להבטחת התחייבויותיו של הזכיון על פי כתב התחייבות זה.
5. כתב התחייבות זה הינו בלתי חוזר ויעמוד בתוקפו מיום חתימתו וללא הגבלת זמן.

ולראיה באנו על החתום :

המפעיל

על-ידי

שם והתפקיד

על-ידי

שם והתפקיד

חתימת המציע: _____

כתב ערבות

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

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

נספח 4(ב)

כתב התחייבות ושחרור

(לחתימה על ידי זכיון)

אנו הח"מ _____ ת.ז. / ח.פ. _____

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

הואיל ו _____ (להלן: "המפעיל") התקשר עם אוניברסיטת חיפה (להלן: "האוניברסיטה") בחוזה (להלן: "החוזה") לפיו שכר המפעיל מהאוניברסיטה מתקן מזון מהיר (המבורגר) באתר ההסעדה, בבנין הראשי שבשטחה (להלן: "המתקן");

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

והואיל ואחד התנאים להסכמת האוניברסיטה לשימוש הזכיון במתקן כבר רשות הינה התחייבותינו כמפורט להלן בכתב זה;

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

1. אנו מאשרים כי אין לנו ו/או לא תהיה לנו כל זכות שהיא כלפי האוניברסיטה בקשר עם המתקן, וכי כל זכות שיש לנו ו/או שתהיה לנו ביחס המתקן הינה ו/או תהיה כלפי המפעיל וכלפיו בלבד.
2. אנו מוותרים בזאת על כל טענה מכל סוג ומין שהם כלפי האוניברסיטה בקשר לשימוש במתקן ו/או בקשר להסכם ותוקפו, ומשחררים את האוניברסיטה מכל אחריות ו/או חובה שהם כלפינו בקשר למתקן.
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 במתקן 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 למתקן כפופה לאמור בהסכם האמור וכי כל הסכם בינינו ובין המפעיל ביחס למתקן יכנס לתוקפו, על אף האמור בכל מקום אחר, אך ורק לאחר התמלאות כל התנאים הנקובים בנספח 4 לו.
6. בנוסף לאמור לעיל, אנו מתחייבים בזאת כלפי האוניברסיטה בכל החיובים והחובות שמתחייב בהם המפעיל בחוזה ועל פיו ובכלל זה בחיובים ובחובות המנויים בסעיפים 11-12 להסכם בעניין עובדי המתקן. למען הסר ספק מובהר בזאת כי התחייבותנו זו הינה עצמאית, נפרדת ובלתי תלויה בהתחייבות המפעיל כלפי האוניברסיטה.

חתימת המציע: _____

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 מהתחייבויותינו הכלולות בכתב זה.

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

ולהלן באנו על החתום:

ע"י:

שם ותפקיד

וכן ע"י:

שם ותפקיד

כתב ערבות

(במקרה שהזכין הינו גוף מאוגד/חברה/שותפות)

אנו החתומים מטה ערבים בזאת, ביחד ולחוד, באופן אישי ומוחלט וללא כל תנאי וסייג, לקיום כל התחייבויות הזכין 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.ג.,

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
ביטוח העבודות עצמן לרבות חומרים ו/או רכוש ו/או ציוד ו/או מתקנים המשמשים לביצוע העבודות, במלוא ערכם. פרק זה כולל ויתור על זכות התחלוף כלפי האוניברסיטה וכן כלפי המפעילים האחרים ו/או דיירים ו/או יתר בעלי הזכויות בפרויקט אשר בביטוחי הרכוש ו/או בביטוחי העבודות (פרק א') של המפעילים האחרים ו/או הדיירים ו/או יתר בעלי הזכויות בפרויקט נכלל ויתור מקביל על זכות התחלוף לטובת המפעיל, ובלבד שהויתור על זכות התחלוף כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.
פרק זה כולל כיסוי לפינוי הריסות עד לסך של \$50,000.

(2) פרק ב' – ביטוח אחריות כלפי צד שלישי לכיסוי אחריות המבוטחים על פי דין בגין פגיעה ו/או נזק שייגרמו לגופו ו/או לרכושו של כל אדם ו/או גוף כלשהו עקב ביצוע העבודות, בגבולות אחריות של \$1,000,000 למקרה ובמצטבר לתקופת הביטוח. פרק זה אינו כולל כל הגבלה בדבר חבות הנובעת מאש, התפוצצות, בהלה, מכשירי הרמה, פריקה וטעינה, מתקנים סניטריים פגומים, הרעלה, כל דבר מזיק במאכל או במשקה, פרעות, נזק בזדון וכן תביעות תחלוף מצד המוסד לביטוח לאומי.

הביטוח על פי פרק זה כולל סעיף אחריות צולבת.
רכוש האוניברסיטה לצורך הביטוח על פי פרק זה, ייחשב כרכוש צד שלישי.

(3) פרק ג' – ביטוח אחריות מעבידים לכיסוי חבות המבוטחים על פי פקודת הנזיקין [נוסח חדש] ו/או חוק האחריות למוצרים פגומים, התש"ס-1980 כלפי כל המועסקים בביצוע העבודות, בגבולות אחריות של \$5,000,000 לתובע, למקרה ובמצטבר לתקופת הביטוח. פרק זה אינו כולל כל הגבלה בדבר עבודות בגובה ובעומק, פתיונות ורעלים, העסקת נוער כחוק ושעות עבודה.

כללי לכל פרקי הפוליסה

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

הפוליסה כוללת תקופת תחזוקה בת 12 חודשים.

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

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

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

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

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

(תפקיד החותם)

(שם החותם)

(חתימת המבטח)

(חותמת המבטח)

אישור עריכת ביטוח

תאריך: _____

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

א.ג.נ.,

הנדון: מבוטחנו: _____ (להלן: "המפעיל")
אישור עריכת ביטוח בקשר עם הסכם שכירות מיום _____
שנערך בין האוניברסיטה לבין המפעיל בקשר להפעלה וניהול של המתקן 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 החרג בדבר אחריות המוצר*.**

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

3. ביטוח אחריות מעבידים לכיסוי חבות המפעיל על פי פקודת הנזיקין [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, פתיונות ורעלים, שעות עבודה והעסקת נוער. הביטוח מורחב לשפות את האוניברסיטה היה ותיחשב למעבידה של מי מעובדי המפעיל או אם ייקבע כי היא נושאת באחריות שילוחית לעניין חבות המפעיל כלפי מי מעובדיו.

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

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

5. **ביטוח אחריות המוצר*** לכיסוי אחריותו של המפעיל על פי דין בגין אובדן ו/או נזק שייגרמו לגופו ו/או לרכושו של כל אדם ו/או גוף כלשהו (לרבות במפורש האוניברסיטה) עקב מוצרים שיוצרו ו/או הוכנו ו/או הורכבו ו/או תוקנו ו/או סופקו ו/או נמכרו ו/או הופצו ו/או טופלו בכל דרך אחרת על ידי המפעיל ו/או מי מטעמו, לרבות במפורש מוצרי מזון ומשקאות נשוא הפעילות שבנדון, בגבולות אחריות בסך של \$1,000,000 למקרה ובמצטבר לתקופת ביטוח שנתית.
תאריך רטרואקטיבי: _____ (שאינו מאוחר ממועד תחילת מתן השירותים).
תקופת גילוי: 12 חודשים.

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

כללי לכל הפוליסות

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

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

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

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

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

(תפקיד החותם)

(שם החותם)

(חתמת 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 ביטחון ובטיחות

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 (כיסוי 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 וכו'.
- 1.5. אחריות השוכר לכתוב הוראות עבודה ובטיחות 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 ובטיחות 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 במכילי 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 נקודת 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