



אוניברסיטת חיפה
אגף רכש ופיתוח עסקי

מכרז פומבי דו-שלבי מס' 46/2026

**להפעלת "קפה קמפוס" - בית קפה
בוטיק חלבי באתר ההסעדה בבניין
הראשי באוניברסיטת חיפה**

אוקטובר 2026

אוניברסיטת חיפה

מכרז פומבי דו-שלבי מס' 46/2026

הזמנה להגשת הצעות למכרז פומבי דו-שלבי מס' 46/2026

בנושא: הפעלת "קפה קמפוס" - בית קפה בוטיק חלבי באתר ההסעדה בבניין

הראשי באוניברסיטת חיפה

אוניברסיטת חיפה מזמינה בזאת הצעות למכרז בנושא הפעלת "קפה קמפוס" - בית קפה בוטיק חלבי באתר ההסעדה בבניין הראשי באוניברסיטת חיפה, הכול כמפורט במסמכי המכרז.

את חוברת המכרז ניתן להוריד כקובץ מאתר האינטרנט של האוניברסיטה ("מכרזים" בדף הבית), להדפיסה ולהגיש את ההצעה על גביה.

מובהר כי אין לבצע שינויים כלשהם במסמכים וכי עצם הגשת ההצעה מהווה הסכמה מלאה לכל מסמכי המכרז ונספחיהם כפי שמפורסמים באתר.

מועד אחרון להגשת הצעות למכרז: עד לא יאוחר מתאריך 08.11.2026, יום ראשון, בשעה 12:00.

את ההצעות יש להפקיד בתיבת המכרזים מס' 2 הממוקמת בבניין הראשי, קומה 2, בסמוך לכניסה לחדר 202, באגף רכש ופיתוח עסקי.

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

טבלת תאריכים:

נושא	תאריך	שעה
מועד פרסום מודעה	07.10.2026	
מועד הסיור	18.10.2026 יום א'	
מועד אחרון להגשת שאלות הבהרה בכתב	25.10.2026 יום א'	12:00
מועד אחרון להגשת הצעות למכרז	08.11.2026 יום א'	12:00

בברכה,

טלי ביסמוט כץ, עו"ד
מנהלת מחלקת מכרזים

אוניברסיטת חיפה
מכרז פומבי דו-שלבי מס' 46/2026

כתב הוראות למגישי הצעות למכרז 46/2026

1. הגדרות

"האוניברסיטה"	אוניברסיטת חיפה, שדרות אבא חושי, הר הכרמל, חיפה;
"הנכס"	שטח של כ- 88 מ"ר באתר ההסעדה בבניין הראשי כמסומן בתשריט המצורף להסכם כנספח ג'1 , בחלוקה כדלקמן: - שטח של 76 מ"ר המסומן כ"בית הקפה"; - מחסן בשטח של 12 מ"ר במפלס ה- 500 המסומן במספר "1".
"בית הקפה"	בית קפה חלבי שיפעל בנכס ויכונה "קפה קמפוס- [באמצעות שם הזוכה]" אשר בו יימכרו קפה, משקאות, מגוון מאפים בוטיקיים ו/או פטיסרי, כריכים, סלטים וכיו"ב.
"השירות"	הפעלה וניהול של בית הקפה לפי תנאי המכרז וההסכם, על נספחיהם.
"המכרז"	מכרז פומבי דו-שלבי מס' 46/2026 להפעלת בית הקפה בנכס כהגדרתם לעיל.
"המציע"	מי שהגיש הצעה למכרז.
"הזוכה"	מי שהצעתו נבחרה ע"י האוניברסיטה כהצעה הזוכה במכרז.
"ההסכם"	הסכם המפרט את תנאי ההתקשרות בין האוניברסיטה לבין הזוכה, בנוסח ובתנאים המפורטים בהסכם המצורף כמסמך ג' למסמכי המכרז.

2. מסמכי המכרז

המסמכים המפורטים להלן מהווים את מסמכי המכרז:

2.1. **מסמך א'** – כתב ההוראות למגישי הצעות למכרז

2.2. **מסמך ב'** – טופס הצעה למכרז ונספחיו:

נספח ב'1 – טופס הצעת המחיר

נספח ב'2 – תצהיר אודות עמידת המציע בתנאי הסף בסעיפים 5.2-5.3

נספח ב'3 – אישור ר"ח על העדר הערת עסק חי

נספח ב'4 – פירוט כל מוצרי המזון והמשקאות שיימכרו בבית הקפה לצריכה במקום

נספח ב'5 – תמונות ו/או הדמיות של אופן האריזה וההגשה של מנות ומוצרים לצריכה במקום

נספח ב'6 – פירוט מוצרי מזון "לקחת הביתה"

נספח ב'7 – פירוט מוצרים אחרים שאינם מזון או משקאות

נספח ב'8 – תמונות ותפריט עמדת קפה/בית קפה/קונדיטוריה פעילים של המציע

נספח ב'9 – תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים

נספח ב'10 – תצהיר בדבר אי תיאום מכרז

2.3. **מסמך ג'** – נוסח ההסכם ונספחיו:

נספח ג'1 – תשריט בית הקפה

נספח ג'2 – תוכניות ההכשרה של האוניברסיטה

נספח ג'3 – רשימת המנות והמוצרים שיימכרו בבית הקפה ואופן הגשתם (יצורפו נספחים ב'4-ב'7 שצורפו להצעת הזוכה)

נספח ג'4 – ערבות ביצוע

נספח ג'5 – אישור קיום ביטוחים

נספח ג'6 – הוראות ביטחון ובטיחות

נספח ג'7 – נספח זכיינות

3. לידיעת המציעים

האמור להלן מובא להערכה ולהתרשמות בלבד ואין בו כדי להוות מצג ו/או התחייבות כלשהם מצד האוניברסיטה ו/או עובדיה ו/או מי מטעמה, 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.

3.1. באוניברסיטת חיפה לומדים כ- 17,000 סטודנטים ומועסקים בה כ- 3,000 אנשי סגל אקדמי ומנהלי. בנוסף, שוהים בקמפוס אורחים, מבקרים, סטודנטים ואנשי סגל מהארץ ומחול.

3.2. האוניברסיטה מעוניינת להתקשר עם מציע שיפעיל באתר ההסעדה בית קפה חלבי שיכונה "קפה קמפוס- [באמצעות שם הזוכה]" אשר ימכור קפה, משקאות, מגוון מאפים בוטיקיים ו/או פטיסרי, כריכים, סלטים וכיו"ב אשר יוכנו באופן יומיומי ובהתאם להוראות המכרז וההסכם.

3.3. תכלית המכרז – אופיו של בית הקפה:

3.3.1. האוניברסיטה מעוניינת לייצר בנכס מוקד משיכה תוסס ומקום מפגש ייחודי לבאי האוניברסיטה מבפנים ומבחוץ, בית קפה בעל ערך מוסף אשר אינו משמש כנקודת רכישה וצריכה של מזון ומשקאות גרידא. האוניברסיטה תעצב את בית הקפה באופן טרנדי ועכשווי במטרה להעניק למקום אופי ייחודי אשר ייצור חווית שהייה מזמינה ונעימה באווירת "בוטיק".

3.3.2. בהתאם, האוניברסיטה רואה ערך רב בהקפדה על איכות וטריות המוצרים וחומרי הגלם, באופן הגשתם ואריזתם, וכן, למתן שירות ברמה גבוהה שיהפוך את המקום לנקודת מפגש מושכת ואטרקטיבית.

3.3.3. הזוכה במכרז ימכור באופן שוטף מגוון מאפים בוטיקיים/פטיסרי וכריכים טריים באיכות גבוהה אשר יוכנו ויסופקו מדי יום כשהם טריים ומוכנים למכירה על ידי יצרנים/מאפיות/מעדניות או ספקים מקצועיים המתמחים באספקת מוצרים לבתי קפה ומעדניות איכות. המאפים והכריכים יוכנו באופן יומיומי מלחמים, מאפים, ממרחים וחומרי גלם איכותיים ברמה גבוהה. המפעיל יקפיד על שילובי טעמים מגוונים, נראות מוקפדת ואריזה איכותית המתאימה לתצוגה במעדנייה.

3.3.4. מובהר כי האוניברסיטה אינה מעוניינת בבית קפה שימכור כריכים תעשייתיים בייצור המוני מהסוג המשווק בדרך כלל בחנויות נוחות, מכונות אוטומטיות או תחנות דלק אלא במוצר טרי ברמת איכות המקובלת בבתי קפה ובמעדניות ברמה גבוהה.

3.3.5. **האוניברסיטה תביא בחשבון במסגרת ניקוד האיכות את מידת התאמת ההצעה לתכלית המכרז ולאופי בית הקפה המבוקש כמפורט לעיל.**

3.4. הנכס והכשרתו:

3.4.1. האוניברסיטה תבצע בשטח הנכס וב"דק" הסמוך לו עבודות הכשרה במסגרתן הנכס ישופץ ויעוצב על ידי האוניברסיטה ועל חשבונה. האוניברסיטה מעריכה כי עלות ההכשרה תגיע לסדר גודל של כ- 650 אש"ח. מובהר כי ה"דק" ישמש את כל באי האוניברסיטה ולא רק את לקוחות בית הקפה.

3.4.2. בכוונת האוניברסיטה להשלים את הכשרת הנכס מוקדם ככל הניתן, מתוך השתדלות שהזוכה יקבל לידי את הנכס כאשר הוא מוכן להפעלת בית הקפה, במהלך סמסטר א' תשפ"ז, אך זאת מבלי שהדבר יהווה התחייבות מטעמה.

3.4.3. תשריט הנכס ותכניות ההכשרה שתבוצע על ידי האוניברסיטה, מצורפים למסמכי המכרז **נספחים ג'1 וג'2**. מובהר כי האוניברסיטה תהיה רשאית, בכל עת, לבצע שינויים והתאמות בתוכנית ההכשרה לפי שיקול דעתה הבלעדי.

3.4.4. יצוין כי הנכס יכלול דלפק הכנה אך לא יכלול מטבח מבשל.

3.4.5. עם מסירת הנכס לזוכה לאחר השלמת עבודות ההכשרה על ידי האוניברסיטה, הזוכה הוא שיישא בכל העלויות הנדרשות לצורך הפעלת בית הקפה לרבות עלויות העסקת עובדים, רישיונות, עלויות תחזוקה, תשלומים נלווים כגון: הוצאות תפעול, ניקיון הנכס ואחזקתו, המיסים, ההיטלים, האגרות, חשבוניות טלפון, אינטרנט, חשמל, מיזוג, מים, ארנונה ותשלומי חובה למיניהם, בלא יוצא מן הכלל ובהתאם להוראות ההסכם.

3.4.6. עבודות, שינויים, תיקונים, תוספות ופעולות בנכס :

(א) שינויים מיוזמת הזוכה: ככל שלאחר הזכייה והחתימה על ההסכם, הזוכה יבקש לבצע שינויים, תיקונים או תוספות בנכס, במערכותיו או בתשתיותיו מיוזמתו (לרבות שינויים בתוכניות ההכשרה של האוניברסיטה), עליו להגיש בקשה מפורטת בכתב לאוניברסיטה. האוניברסיטה תהיה רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, להסכים לבקשה, לסרב לה או להתנות בתנאים.

(ב) עמידה בדרישות רגולטוריות על ידי הזוכה: כל פעולה, שינוי, תיקון או עבודה שיידרשו בנכס, במערכותיו או בתשתיותיו לצורך קבלת ו/או חידוש רישיון עסק, תעודת כשרות, או כל רישיון, היתר או תעודה אחרים הנדרשים לפי כל דין לצורך הפעלת בית הקפה, כפי שיתעדכנו מעת לעת במהלך תקופת ההתקשרות, יחולו על המפעיל לבדו.

(ג) אחריות לביצוע ולמימון: כל פעולה, עבודה, תיקון או שינוי כאמור בסעיפים (א) ו-(ב) לעיל יבוצעו על ידי הזוכה בעצמו, באחריותו המלאה והבלעדית ועל חשבונו.

(ד) על אף האמור בס"ק (ג), ככל שמדובר בעבודות שיש או שמבוקש לבצען במהלך תקופת ההכשרה ולפני מסירת הנכס לידי המפעיל, האוניברסיטה תהיה רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לבצע את העבודות בעצמה ולגבות את מלוא התשלום בגין מאת המפעיל בעצמה או באמצעות מי מטעמה, הכל בהתאם להנחיותיה ושיקול דעתה.

(ה) תיאום ואישור: הזוכה לא יבצע כל עבודה ו/או פעולה בנכס מבלי לקבל את אישור האוניברסיטה ואת הנחיותיה מראש ובכתב. קיבל הזוכה את אישור האוניברסיטה, יפעל בהתאם להנחיותיה ובתיאום מלא.

3.5. הפעלת בית הקפה:

3.5.1. בית הקפה יפעל במתכונת הגשה עצמית.

3.5.2. לאור אופי הפעילות הייחודי של האוניברסיטה ("פיקים" בזמן הפסקות בין שיעורים), הזוכה יידרש לאספקת כמות גדולה של מנות במשכי זמן קצרים ולכן עליו להיערך בהתאם מבחינת התאמת מערך הפעילות וניהול צוות העובדים כנדרש.

3.5.3. בתקופה בה מתנהלים הלימודים באוניברסיטה, בימים א'-ה', 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. האוניברסיטה תהא רשאית לעשות שינוי בשעות אלו ותודיע על כך למפעיל במידת הצורך.

3.5.4. על המציעים לקחת בחשבון את העובדה כי במסגרת שנה אקדמית, מטבע הדברים, היקף הפעילות החדשי אינו זהה והוא משתנה בתקופות מסוימות כגון תקופות לימודים/חופשות/תקופות בחינות וכיוצ"ב.

3.5.5. על המציעים לקחת בחשבון כי במהלך תקופת ההתקשרות צפויות להתבצע בקמפוס עבודות בינוי לצורך הקמת בית הספר לרפואה וכיכר כניסה בסמוך למבנה בו מצוי הנכס. כתוצאה מכך, ייתכן שתהיה הגבלה על רמת התפוסה המותרת על פי דין במבנה או במתחם ההסעדה (מבחינת כמות אנשים) ו/או שיתבצעו שינויים בנתיבים לוגיסטיים ו/או גישה לנכס ו/או למחסנים וכן, ייתכן רעש, אבק וכדומה. המציעים מוותר על כל טענה בעניין כלפי האוניברסיטה בתקופת הבניה.

3.5.6. הזוכה יהיה רשאי לבצע משלוחים באמצעות אופנוע/קטנוע/אופניים אל מחוץ לאוניברסיטה באמצעותו או באמצעות ספקי משנה בכפוף לבדיקה ביטחונית של השליחים בכניסה לאוניברסיטה.

3.5.7. כל המוצרים שיימכרו בבית הקפה יהיו כשרים והזוכה יצטייד לאחר הזכייה ובמהלך כל תקופת ההתקשרות בתעודות כשרות תקפות שהוצאו על ידי הרבנות, כמפורט בהסכם.

3.5.8. הזוכה מחויב לכלול בתפריט מנות ללא גלוטן, וכן, מנות צמחוניות וטבעוניות.

3.5.9. כל המנות שיימכרו על ידי הזוכה (המאפים/פטיסרי, כריכים, סלטים וכו') יהיו טריות ויוכנו באופן **יומיומי**.

3.5.10. כל המוצרים שיימכרו בבית הקפה יהיו ממותגים במותג "קפה קמפוס – על ידי [שם הזוכה]" במיתוג שיוסכם בין הצדדים. הזוכה יחויב להגיש לאישור האוניברסיטה את המיתוג שבכוונתו להדפיס על המוצרים (כולל הדמיות) ולבצע שינויים בהתאם לבקשת האוניברסיטה.

3.6. תחרות והעדר בלעדיות:

3.6.1. ברחבי הקמפוס, לרבות הבניין הראשי, מוצבות לשימוש הציבור, מכונות אוטומטיות לממכר פריטי מזון, משקאות (קרים וחמים), גלידות וחטיפים, המופעלות על ידי ספק על פי היתר שניתן לו על ידי האוניברסיטה. כמו כן, פועלים בבניין הראשי, בשדרת החנויות הממוקמת בכניסה אליו

ובאתר ההסעדה בבניין הראשי, מתקני מזון ו/או משקאות נוספים מסוגים שונים וייתכן כי יתווספו מתקנים כאמור בעתיד. המציע מצהיר כי הדבר הובהר לו והוא מוותר מראש על כל טענה ו/או תביעה בעניין זה לרבות תחרות, אבדן רווחים וכיו"ב.

3.6.2. האוניברסיטה שואפת מחד לגיוון בסוגי מתקני המזון בקמפוס ומאידך מעוניינת לעודד תחרות ביניהם. לפיכך, מובהר למציעים כי קיימת אפשרות שיותר ממתקן מזון אחד באתר ההסעדה יהיה מאותו סוג או ימכור מוצרים דומים, והמציעים מוותרים על כל טענה בעניין זה כלפי האוניברסיטה.

3.6.3. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מובהר כי אין במכרז זה כדי למנוע מהאוניברסיטה להפעיל מתקני מזון ו/או משקאות מכל סוג שהוא ברחבי הקמפוס, לרבות באתר ההסעדה, בין בעצמה ובין באמצעות גורם שלישי, וכי אין בהסכם זה כדי להקנות לזוכה, במפורש או במשתמע, בלעדיות כלשהי.

3.7. מבלי לגרוע מן האמור לעיל ובהסכם, האוניברסיטה לא תפצה ולא תשפה את הזוכה בגין אובדן הכנסות, מכל סיבה שהיא, לרבות לא בנסיבות של שביתה, השבתה, פעולות מאורגנות או אינדיווידואליות של סטודנטים ואגודת הסטודנטים, ירידה במספר הסטודנטים והמבקרים באוניברסיטה מכל סיבה שהיא, לרבות בנסיבות של מצב חירום, מצב חירום ביטחוני, מבצע צבאי או מלחמה, כוח עליון וכיו"ב.

3.8. הכדאיות הכלכלית להשתתפות במכרז היא באחריות המציע בלבד. המציע מתחייב לערוך בדיקות עצמאיות ומוותר על כל טענה ו/או תביעה בעניין זה כלפי האוניברסיטה.

3.9. מובהר כי כל הנתונים והמידע המפורטים לעיל ובמסמכי המכרז ניתנו לצורך התרשמות בלבד ואין בהם כדי ליצור מצג ו/או התחייבות כלשהי מטעם האוניברסיטה.

3.10. האוניברסיטה אינה מתחייבת להיקפי פעילות כלשהם ואלו עשויים להשתנות במהלך ההתקשרות לרבות באופן קיצוני.

4. סיור היכרות למציעים - חובה

4.1. למועמדים המעוניינים להשתתף במכרז, ייערך סיור היכרות ביום **א', 18.10.2026** בשעה **12:15** המפגש יתקיים בחדר דיונים (VIP) חדר אוכל אתר ההסעדה, אוניברסיטת חיפה.

4.2. השתתפות בסיור המציעים הינה חובה ומהווה תנאי מקדמי להשתתפות במכרז.

4.3. האוניברסיטה שומרת על זכותה לקבוע מועד סיור/ים נוסף/ים, על פי הצורך. יובהר כי במקרה זה, השתתפות באחד מן הסיורים תספק לצורך עמידה בתנאי הסף.

4.4. פרוטוקולי הסיור/ים יפורסמו/ באתר האינטרנט של האוניברסיטה.

5. תנאי סף להגשת הצעה

כל עוד לא נרשם במפורש אחרת, על כל תנאי הסף להתקיים במציע עצמו והצגת עמידה בתנאי הסף בישות משפטית אחרת שאינה המציע עצמו כגון ארגון ו/או חברה קשורה ו/או בעל מניות ו/או כל גורם אחר, לא תיחשב עמידה בתנאי הסף.

על המציע, כתנאי לבחינת הצעתו, לעמוד בכל התנאים המצטברים הבאים:

5.1. המציע רשום בכל מרשם המתנהל על פי דין הצריך לעניין נושא ההתקשרות והוא בעל כל הרישיונות הנדרשים על פי דין לניהול עסקו.

5.2. בתקופה שבין 01.09.2021 ועד המועד האחרון להגשת הצעות, המציע הפעיל עמדת קפה/בית קפה/קונדיטוריה במשך 18 חודשים רצופים לפחות.

5.3. המציע מפעיל עמדת קפה/ בית קפה /קונדיטוריה אחת לפחות במועד האחרון להגשת ההצעות למכרז.

5.4. המציע מנהל ספרים כדין ויש בידו את כל האישורים והתצהירים הנדרשים על פי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976.

5.5. הדוחות הכספיים המבוקרים האחרונים. של המציע אינם כוללים הערה בדבר ספקות ממשיים לגבי המשך קיומו של התאגיד המציע כ"עסק חי" ואין היתכנות להערת "עסק חי" ממועד החתימה על הדוחות האחרונים

5.6. המציע השתתף בסיור ההיכרות למציעים באתר.

¹ לא מוקדם מהדוחות הכספיים המבוקרים של המציע ליום 31.12.2024.

הדרישות דלעיל הינן דרישות סף, ולא תובא לדיון הצעת מציע שאינה עומדת בכל הדרישות דלעיל במלואן.

6. עדכונים שוטפים והבהרות

6.1. עדכונים שוטפים אודות המכרז עשויים להתפרסם מעת לעת באתר האינטרנט של האוניברסיטה, בכתובת <https://tender.haifa.ac.il> (להלן: "אתר המכרזים"). באחריות כל מציע לבדוק את אתר האינטרנט הנ"ל ולעקוב אחר פרסומים אלו ובהתאם, להגיש את הצעתו. האוניברסיטה תדחה כל טענה בקשר עם אי קבלת הודעה בדבר עדכון מסמכי המכרז, או כל הודעה אחרת אשר התפרסמה, לרבות מתן הבהרות ומענה על שאלות, והמציעים יהיו מנועים מלהעלות כל טענה או דרישה בעניין זה.

6.2. שאלות ובירורים בנוגע למכרז יש לשלוח באמצעות דואר אלקטרוני לכתובת: michrazim@univ.haifa.ac.il וזאת, עד ליום א', 25.10.2026, בשעה 12:00.

6.3. הפונים נדרשים לערוך שאלותיהם בטבלה מסודרת בקובץ Word בלבד, במבנה שלהלן:

מס"ד	פרק	מס' סעיף	מס' עמוד	פירוט השאלה
מס' סידורי של השאלה	שם הפרק / הנספח	מס' הסעיף בפרק / נספח	מס' העמוד בחוברת המכרז	פירוט השאלה בלשון בהירה בשפה העברית

האוניברסיטה רשאית להתעלם מפניות שיועברו בניגוד להוראות סעיף זה.

6.4. בפנייתו בכתב בדוא"ל, הפונה יציין את שם המכרז ומספרו וכן, יציין את פרטיו המלאים של הפונה, לרבות שם מלא, שם התאגיד, טלפון וכתובת דוא"ל.

6.5. באחריות הפונה לוודא ששאלותיו הגיעו בשלמותן לכתובת הדוא"ל הנ"ל.

6.6. האוניברסיטה אינה מתחייבת לענות על שאלות שיופנו אליה והיא רשאית לענות על חלק מהשאלות ו/או לענות על שאלה ספציפית באופן חלקי. תשובות לשאלות שהוגשו, עליהן האוניברסיטה מצאה לנכון להשיב, יפורסמו באתר המכרזים בכתובת הנ"ל.

6.7. התשובות וההבהרות שיפורסמו באתר המכרזים יהיו חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז, והמציעים יידרשו לצרפם להצעתם כשהם חתומים.

6.8. אין בכוחו של פרט כלשהו, נתון או הבהרה, שיימסרו בעל-פה כדי לחייב את האוניברסיטה או כדי לשנות את תנאי המכרז. רק תשובות ועדכונים בכתב, אשר נמסרו בכתב למציעים, יחייבו לעניין מכרז זה.

6.9. האוניברסיטה רשאית לשנות את נוסח המכרז, לרבות נספחיו, ובמקרה זה הנוסח החדש הוא זה שיחייב. אין באמור לעיל, כדי לחייב את האוניברסיטה להסכים להסתייגויות כלשהן אשר נכללו בשאלותיהם ו/או בהצעותיהם של המציעים ו/או להסכים לביצוע שינוי כלשהו במכרז.

7. מועד להגשת הצעות למכרז

7.1. את ההצעה למכרז יש להפקיד בתיבת המכרזים מס' 2 הממוקמת בבניין הראשי, קומה 2, בסמוך לכניסה לחדר 202, אגף רכש ופיתוח עסקי, אוניברסיטת חיפה, וזאת, לא יאוחר מיום א', 08.11.2026, עד השעה 12:00. הצעה למכרז שתוגש לאחר מועד זה - לא תובא לדיון, והיא תוחזר למציע מבלי שתיפתח.

על המציעים לקחת בחשבון עיכובים שייגרמו כתוצאה מבדיק בטחוני בכניסה לשטח האוניברסיטה ו/או מציאת חנייה.

כמו כן, על המציעים להקפיד שההצעה תוגש לתיבת המכרזים הנכונה. מובהר כי הצעות שלא תוגשנה לתיבת המכרזים הייעודית לא תיבדקנה והאוניברסיטה מסירה מעצמה כל אחריות בעניין זה.

7.2. משלוח ההצעה בדואר או באמצעות שירות שליחויות כלשהו, לא יענה על דרישות המכרז אם ההצעה לא תופקד במקום המתואר בסעיף 7.1 לעיל במועד כאמור.

8. אופן הגשת ההצעות למכרז

ההצעה למכרז תוגש בעותק אחד כדלקמן:

8.1. המציע יגיש את הצעתו בשתי מעטפות סגורות נפרדות עליהן יירשם שם המכרז בלבד, ללא פרטים מזהים, כמפורט להלן:

8.1.1. המעטפה שתסומן מעטפה מס' 1 –

עליה ייכתב: "מסמכי הצעה למכרז מס' 46/2026 להפעלת "קפה קמפוס"- בית קפה בוטיק חלבי באתר ההסעדה בבניין הראשי באוניברסיטת חיפה".

מעטפה זו תכלול את כל המסמכים הנדרשים בהצעה ללא טופס הצעת המחיר, בהעתק אחד בלבד. אין לכלול במעטפה מס' 1 מידע ו/או נתונים ביחס להצעת המחיר.

8.1.2. המעטפה שתסומן מעטפה מס' 2 –

עליה ייכתב: "הצעת המחיר למכרז מס' 46/2026 מכרז להפעלת "קפה קמפוס"- בית קפה בוטיק חלבי באתר ההסעדה בבניין הראשי באוניברסיטת חיפה".

מעטפה זו תכלול את טופס הצעת המחיר (נספח ב'1) בלבד, כאשר הוא חתום על ידי המציע.

8.2. ההצעה למכרז תיערך, תמולא ותוגש על גבי טופס ההצעה למכרז המצורף במסמך ב' ויצורפו אליו כל שאר מסמכי המכרז והמסמכים שנדרשו בו, ובכלל זה פרוטוקול סיור מציעים ומסמכי ההבהרות, כאשר הם מלאים וחתומים על ידי המציע.

8.3. מובהר כי יש לחתום על כל עמוד ועמוד ממסמכי המכרז, נספחיו וצירופותיו, לרבות על קובץ התשובות לשאלות ההבהרה - באמצעות חותמת ובראשי תיבות. כמו כן, יש לחתום באמצעות חותמת וחתימה מלאה בכל מקום שנדרש לעשות כן.

8.4. מובהר כי עצם הגשת הצעה מהווה הסכמה מלאה לכל מסמכי המכרז ונספחיהם ולא תישמע כל טענה של המציע בעניין זה והמציע לא יהא רשאי לחזור בו מהצעתו, כל עוד היא מוגדרת כתקפה על פי מסמכי המכרז. חזר המציע מהצעתו - מכל סיבה שהיא - יעמדו לאוניברסיטה כל הסעדים על פי מסמכי המכרז ועל פי הוראות כל דין.

8.5. על המציע למלא בקפדנות את כל הפרטים הדרושים בהצעה למכרז, כשהם מודפסים או בכתב יד ברור, ולחתום כדין על ההצעה ועל כל אותם המסמכים הנלווים לה, אשר על מגיש ההצעה לחתום עליהם בהתאם לכתב הוראות זה. על ההצעה לכלול, בין היתר, פרטים לגבי המציע, רישיונות ואישורים לרבות האישורים והמסמכים הנדרשים לצורך הוכחת תנאי הסף.

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

מס"ד	מס' סעיף	המסמכים הנדרשים
1.	5.1	לצורך הוכחת תנאי סף בסעיף 5.1 לעיל – המציע יצהיר במסגרת מסמך ב' (מסמך ההצעה) כי הוא רשום בכל מרשם המתנהל על פי דין וכן, כי יש בידו כל הרישיונות הנדרשים על פי דין לעניין נושא ההתקשרות. מציע שהוא תאגיד - יצרף להצעתו העתק נאמן למקור של מסמכי ההתאגדות ותדפיס עדכני מרשם החברות (נסח חברה).
2.	5.2-5.3	לצורך הוכחת תנאי סף בסעיף 5.2-5.3 לעיל – המציע יצרף להצעתו תצהיר חתום ומאומת על גבי <u>נספח ב'2</u> בו יפרט עמדת/ות קפה/ בית/בתי קפה/ קונדיטוריה/ות המקיימת/ות את תנאי הסף.
3.	5.4	לצורך הוכחת תנאי סף בסעיף 5.4 לעיל – המציע יצרף להצעתו תצהיר חתום לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים בנוסח <u>נספח ב'9</u> . כמו כן, המציע יצרף אישור תקף משלטונות מס ערך מוסף או אישור עדכני מר"ח המעיד כי המציע הינו <u>עוסק מורשה</u> וכי הוא <u>מנהל כחוק פנקסי חשבונות ורשומות</u> , על פי חוק מס ערך מוסף והתקנות שהותקנו לפיו, וכי הוא <u>נוהג לדווח על העסקאות שמוטל עליהן מס לפי אותו חוק, או כי הוא פטור מלעשות כן.</u>
4.	5.5	לצורך הוכחת תנאי הסף בסעיף 5.5 לעיל – המציע יצרף להצעתו אישור ר"ח על היעדר היתכנות להערת עסק חי <u>בנוסח זהה במדויק</u> לנוסח המצורף <u>בנספח ב'3</u> , בהתאם לחלופה הרלוונטית. אין מניעה כי האישור יודפס על גבי דף פירמה של משרד רוה"ח.

מס"ד	מס' סעיף	המסמכים הנדרשים
5.	5.6	המציע יצרף להצעתו פרוטוקול סיור היכרות למציעים חתום.
6.		תצהיר בדבר אי תיאום מכרז בנוסח המצורף כנספח ב'10 .
7.		ככל שמדובר בעסק בשליטת אישה, כהגדרתו בסעיף 2 לחוק חובת המכרזים, תשנ"ב-1992, יצרף המציע להצעתו אישור ר"ח ותצהיר, כהגדרתם בסעיף הנ"ל.
8.		ככל שמדובר בעסק אשר משרת מילואים פעיל מחזיק בשליטה בו בהתאם להגדרות ודרישות סעיף 2 לחוק חובת המכרזים, תשנ"ב-1992, המציע יצרף להצעתו הצהרה חתומה בהתאם לסעיף 2 לחוק כאמור.
9.	10.2	לצורך ניקוד האיכות על המציע לצרף להצעתו: • נספח ב'4 – פירוט כל מוצרי המזון והמשקאות שיימכרו בבית הקפה לצריכה במקום; • נספח ב'5 – תמונות של מנות ומוצרים ארוזים ושל אופן הגשתם במתקנים קיימים ו/או הדמיות של אופן האריזה וההגשה בבית הקפה מושא המכרז, ככל ויזכה בו; • נספח ב'6 – מוצרי המזון "לקחת הביתה" שיימכרו בבית הקפה כגון: עוגות/יות ארוזות, ממרחים, פסטות יבשות, גרנולות ארוזות, שוקולדים ארוזים וכדומה; • נספח ב'7 – מוצרים אחרים שאינם מזון או משקאות שיימכרו בבית הקפה כגון: כלים, פרחים, עציצים וכדומה. • נספח ב'8 – תמונות ותפריט עמדת קפה/בית קפה/קונדיטוריה פעילים של המציע.

9. מציע המפעיל רשת

היה המציע "רשת" המבקשת להפעיל את בית הקפה באמצעות זכיון מטעמה, על ה"רשת" **עצמה להגיש את ההצעה למכרז**, לרבות כל המסמכים הנלווים אשר יהיו על שם ה"רשת" ובכללם המסמכים להוכחת תנאי הסף וניקוד האיכות שיהיו **ביחס ל"רשת" עצמה**.

- 9.1. ה"רשת" תהיה זכאית להפעיל את בית הקפה באמצעות זכיון מטעמה בכפוף להסכמת האוניברסיטה לפי שיקול דעתה הבלעדי ובהתאם לקבוע בהסכם המצורף למכרז זה **כמסמך ג'** ובנספחיו.
- 9.2. במידה ותאשר האוניברסיטה הפעלה באמצעות זכיון כאמור, הרשת תדאג כי הזכיון יקיים את כל תנאי ההסכם המצורף **כמסמך ג'** ובכל מקרה, הרשת תחוב כלפי האוניברסיטה בהסכם לכל דבר ועניין, לרבות לעניין ערבות הביצוע שתוגש על ידי הרשת.
- 9.3. **"רשת"** לעניין מכרז זה - מותג בקטגוריית הקפה או המזון לגביה מגיש המציע את הצעתו הפועל נכון למועד הגשת ההצעה למכרז באמצעות 2 סניפים לפחות ברחבי המדינה, בין בהפעלה ישירה של הרשת ובין באמצעות זכיינים.

10. אופן בחירת הזוכה

10.1. **השלב הראשון** – תיבדקנה עמידת ההצעות בתנאי הסף למכרז. רק הצעות שעברו את השלב הראשון יעברו לבדיקת השלב השני.

10.2. **השלב השני** – **שלב הבחינה האיכותית-75%**

בשלב זה האוניברסיטה תבדוק ותנקד את ההצעות בהתאם לקריטריונים הבאים:

ניקוד מקסימאלי	המסמך בהצעה	הקריטריון	
25%	נספח ב'4	1. התרשמות מהכריכים, המאפים ויתר מוצרי המזון והשתייה לצריכה במקום בבית הקפה המוצע בכלל זאת התרשמות מ: (1) מגוון; (2) איכות; (3) מוצרים או מנות אקסקלוסיביים/טרנדיים, הכל להנחת דעתה של האוניברסיטה. תשומת לב המציעים מופנית לכך שקיימת חובה לכלול בתפריט מנות ללא גלוטן, וכן, מנות צמחוניות וטבעוניות.	
15%	נספח ב'5	2. התרשמות מאופן האריזה וההגשה של מוצרי המזון לצריכה במקום בבית הקפה המוצע המציע יצרף תמונות של מנות ומוצרים ארוזים ושל אופן הגשתם במתקנים קיימים ו/או הדמיות של אופן האריזה וההגשה בבית הקפה מושא המכרז, ככל ויזכה בו.	
10%	נספח ב'6	3. התרשמות ממגוון ואיכות מוצרי המזון "לקחת הביתה" שיימכרו בבית הקפה המוצע כגון: עוגות/יות ארוזות, ממרחים, פסטות יבשות, גרנולות ארוזות, שוקולדים ארוזים וכדומה.	
10%	נספח ב'7	4. התרשמות ממגוון ואיכות מוצרים אחרים שאינם מזון או משקאות שיימכרו בבית הקפה המוצע כגון: כלים, פרחים, עציצים וכדומה.	
15%	נספח ב'8	5. התרשמות מעמדת קפה/בית קפה/קונדיטוריה פעילים המופעלים על ידי המציע במועד האחרון להגשת ההצעות למכרז. הניקוד יינתן בגין התרשמות מאמות המידה הבאות: - נראות ועיצוב של בית הקפה; - איכות ומגוון המוצרים המוצעים למכירה בבית הקפה; - אופן המיתוג/אריזה/הצגה של המוצרים והמנות בבית הקפה. לשם כך, המציע יצרף להצעתו תמונות ותפריט של עמדת קפה/בית קפה/קונדיטוריה פעילים. האוניברסיטה תהיה רשאית לבקר בעסקם של המציעים כנ"ל ובמקרה זה יינתן ניקוד גם בגין התרשמות מאמות המידה הבאות: - רמת השירות וחווית הלקוח; - איכות וטריות המוצרים והמנות. מובהר כי לכל אמת מידה יינתן משקל זהה.	
75%	סה"כ		

10.2.1 מובהר כי האוניברסיטה תעניק את הניקוד בקריטריונים המפורטים לעיל בהתאם להתרשמותה ושיקול דעתה הבלעדי מתוך כוונה לקבל הצעה אשר מגשימה באופן מירבי את תכלית המכרז ואשר תואמת באופן מירבי את אופיו המבוקש של בית הקפה כמפורט בסעיף 3.3 לעיל והמציעים מוותרים על כל טענה בעניין.

10.3. השלב שלישי - שלב הבחינה המסחרית - 25%

בשלב זה תיפתחנה מעטפות הצעות המחיר של המציעים הכשרים שנוקדו בשלב הבחינה האיכותית. הצעות המחיר של יתר המציעים לא תיפתחנה ותושבנה למציעים.

במסגרת הבחינה המסחרית, תיבדקנה הצעות המחיר בהתאם לקריטריונים הבאים:

הקריטריון	אופן הניקוד	ניקוד מקסימאלי
דמי השכירות החודשיים המוצעים אשר בכל מקרה לא יפחתו מ-10,000 ₪ לחודש (כולל מע"מ)	המציע שיציע את דמי השכירות החודשיים הגבוהים ביותר יקבל את מירב הניקוד ויתר המציעים ינוקדו ביחס אליו.	25%

10.4. אופן השוואת ההצעות והציון הסופי

האוניברסיטה תשקלל את הציון בהתאם למשקל הקבוע לכל שלב, כמפורט להלן:

בחינה איכותית 75%

בחינה מסחרית 25%

המציע שיקבל את הניקוד המשוקלל הגבוה ביותר יוכרז כזוכה במכרז.

10.5. במצב של שוויון בין ההצעות, יקבע הזוכה במכרז מבין הצעות אלה לפי הסדר כדלקמן: (א) במקרה שאחת מההצעות הנ"ל הוגשה על ידי עסק בשליטת אישה ו/או על ידי עסק אשר משרת מילואים פעיל מחזיק בו והתקיימו הנסיבות והתנאים האמורים בסעיף 2ב ו/או בסעיף 2ד לחוק חובת מכרזים, התשנ"ב-1992 ובמסמכי מכרז זה - הזוכה במכרז יהיה אותו עסק בשליטת אישה ו/או עסק אשר משרת מילואים פעיל מחזיק בו; (ב) במקרה בו קיים שוויון בין הצעה שהוגשה על ידי עסק בשליטת אישה בהתאם לסעיף 2ב לחוק הנ"ל לבין הצעה שהוגשה על ידי עסק אשר משרת מילואים פעיל מחזיק בו בהתאם לסעיף 2ד לחוק הנ"ל, אזי יתקיים הליך Best&Final בין שתי ההצעות הנ"ל שתוצאותיו תשוללנה עם ציון האיכות (ג) ככל שהשוויון יישמר, תיבחר ההצעה בעלת ציון האיכות הגבוה ביותר (ד) ככל שהשוויון יישמר, ייבחר הזוכה באמצעות הגרלה, בהתאם לנוהל ביצוע הגרלה של האוניברסיטה, כפי שיעודכן מעת לעת.

10.6. האוניברסיטה רשאית לבחור מציע נוסף ככשר לזכייה (להלן - "הכשיר הנוסף"). האוניברסיטה תהא רשאית, לפי שיקול דעתה, להתקשר בהסכם עם הכשיר הנוסף בהתאם לתנאי המכרז, אם יתברר שהזוכה לא מסוגל ו/או לא מתכוון לעמוד בתנאי המכרז ו/או ההסכם ו/או מבקרה שההסכם יתבטל מכל סיבה שהיא. אין באמור כדי לגרוע מזכותה של האוניברסיטה לבטל את המכרז ו/או לפרסם מכרז חדש ואין בו כדי לפגוע בכל זכות או טענה שיעמדו לאוניברסיטה נגד הזוכה.

11. התחייבות הזוכה במכרז

11.1. בתוך 7 ימים ממועד הודעת הזכייה במכרז, או במועד אחר שייקבע על ידי האוניברסיטה, מתחייב הזוכה לחתום על ההסכם המצורף **במסמך ג'** ועל כל המסמכים שיידרשו לשם ביצוע והוצאתו של ההסכם אל הפועל, בצירוף ערבות ביצוע ואישור קיום ביטוחים.

11.2. מובהר כי הגשת ההסכם החתום בצירוף כלל הנספחים ו/או המסמכים הנדרשים במועד הנקוב לעיל מהווה תנאי לחתימת האוניברסיטה על ההסכם. לא עמד המציע הזוכה בהתחייבותו, האוניברסיטה תהיה רשאית לבטל את זכייתו.

11.3. למציע שזכייתו בוטלה כאמור, לא תהיה כל טענה כלפי האוניברסיטה ובעצם הגשת הצעתו הוא מוותר על כל טענה, תביעה ו/או דרישה כלפי האוניברסיטה.

11.4. מבלי לגרוע מן האמור, ביטלה האוניברסיטה את זכיית המציע בשל אי עמידתו בתנאי סעיף זה, תהא רשאית האוניברסיטה להכריז על המציע שהצעתו דורגה במקום שלאחר המציע שזכייתו בוטלה כעל המציע הזוכה, או לבטל את המכרז, הכול על פי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, ולמציע שהצעתו דורגה לאחר הצעת המציע שזכייתו בוטלה אין ולא תהיה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה שעניינה הכרות הצעתו כהצעה הזוכה במכרז.

12. ערבות בנקאית

12.1. בד בבד עם חתימת ההסכם, ימציא הזוכה לאוניברסיטה ערבות בנקאית צמודה למדד על סך 80,000 ש"ח (שמונים אלף ש"ח) בנוסח המצורף להסכם **בנספח ג' 4** (להלן: "ערבות הביצוע"). ערבות הביצוע תשמש כבטוחה למילוי מלוא התחייבויותיו של הזוכה על פי ההסכם ולהבטחת טיב השירות שיסופק על ידו.

12.2. ערבות הביצוע תעמוד בתוקפה עד חלוף 90 ימים לאחר סיום ההתקשרות עפ"י ההסכם.

13. תוקפה של הצעה

- 13.1. תוקפה של ההצעה למכרז יהא 120 ימים מהמועד האחרון להגשת ההצעות למכרז.
- 13.2. לא נסתיימו הליכי המכרז תוך 120 ימים מהמועד האחרון להגשת ההצעות, האוניברסיטה תהא רשאית להודיע על הארכת תוקף ההצעות ב-90 ימים נוספים והמציעים יחויבו לפעול בהתאם לכך.
- 13.3. אין באמור כדי לגרוע מזכותה של האוניברסיטה לבטל את המכרז ו/או לפרסם מכרז חדש.

14. ביטול המכרז

- 14.1. האוניברסיטה רשאית לצמצם את היקף המכרז או לבטלו או לבטל חלקים ממנו, או לצאת למכרז חדש מכל סיבה שהיא, לרבות במקרה שההצעות המתקבלות יהיו בלתי סבירות, או שלא יעמדו בדרישות הסף, או כתוצאה משיבוש בלתי צפוי בלוחות הזמנים, בעיות תקציב, אי קבלת היתרים וכיוצא באלו.
- 14.2. בנוסף לאמור לעיל וכאמור על פי כל דין, מובהר ומודגש כי האוניברסיטה תהא רשאית לבטל את המכרז גם אם ההצעות שהוגשו הן במחיר נמוך או גבוה באופן משמעותי או בלתי סביר מהאומדן ו/או יש בסיס סביר להניח שהמציעים, כולם או חלקם, תיאמו הצעות מחירים ו/או פעלו בניסיון ליצור הסדר כובל.
- 14.3. הודעה על ביטול המכרז תועבר למציעים בדוא"ל, בהתאם לפרטים שצוינו על גבי חוברת המכרז.
- 14.4. האוניברסיטה לא תשלם בשום מקרה פיצוי כלשהו בעקבות ביטול המכרז.

15. שונות

- 15.1. 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.
- 15.2. כל שינוי ו/או תוספת אשר ייעשו במסמכי המכרז או נספחיו, 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.
- 15.3. 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.
- 15.4. האוניברסיטה אינה מתחייבת לקבל ההצעה הזולה או היקרה ביותר, לפי העניין, או כל הצעה אחרת שהיא. אין במכרז זה משום התחייבות מצד האוניברסיטה להתקשר על פיו והיא תהיה רשאית בכל עת לבטל את המכרז לפי שיקול דעתה הבלעדי. המציע מאשר כי אין ולא תהיה לו כל טענה בעניין זה.
- 15.5. האוניברסיטה שומרת לעצמה את הזכות לדחות או לפסול הצעה של מציע, לגביו (או לגבי הזכיות 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.
- 15.6. תשומת לב המציעים מופנית לדרישות האוניברסיטה לקיום ביטוחים על ידי המציע שיזכה במכרז, המפורטות בהסכם ובנספח הביטוח המצורף אליו **כנספח ג'5**. על המציעים לוודא מראש עם מבטחיהם את יכולתם לרכוש את הביטוחים הנדרשים.

כל הסתייגות לגבי דרישות הביטוח יש להעלות במסגרת הליך ההבהרות ובתוך המועד שנקבע לכך בסעיף 6.2 לעיל. לא תתקבלנה כל הסתייגות לדרישות הביטוח לאחר מועד זה.

- 15.7. האוניברסיטה תאפשר למציעים במכרז לעיין בפרוטוקולים של ועדת המכרזים ובמסמכי ההצעה/ההצעות הזוכה/ות על פי כל דין ובכפוף לתשלום של 500 ₪ בגין העיון.
- 15.8. 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.
- כל חלק שצוין על ידי מציע מסוים כסוד מסחרי או מקצועי ייראה ככזה גם בהצעותיהם של מציעים אחרים, אם ובמקרה שאותו מציע יבקש לעיין בהצעותיהם.
- 15.9. האוניברסיטה מודיעה בזאת כי לנוכח אופיו של המכרז, העיון בהצעת המחיר או רכיביה לא יוגבל משיקולים של סוד מסחרי או מקצועי. מציע שבחר להשתתף במכרז מביע את הסכמתו מראש לסעיף זה.
- 15.10. סמכות השיפוט הייחודית בכל הקשור לנושאים ולעניינים הנובעים ו/או הקשורים למכרז ו/או להסכם תהא לבית המשפט המוסמך בעיר חיפה בלבד.

אוניברסיטת חיפה מכרז מס' 46/2026

הצעה למכרז

לכבוד
אוניברסיטת חיפה
שדרות אבא חושי
חיפה

א.ג.נ.,

הנדון: הצעה למכרז מס' 46/2026 להפעלת "קפה קמפוס" - בית קפה בוטיק חלבי באתר ההסעדה בבניין הראשי באוניברסיטת חיפה

אני הח"מ, _____ ת.ז. _____ מורשה חתימה מטעם המציע, כהגדרתו להלן, לאחר שקראתי, ובדקתי בתשומת לב ובקפדנות את כתב ההוראות למכרז, את ההסכם מושא המכרז ואת כלל הנספחים הנלווים, ולאחר שקיבלתי את כל ההסברים הדרושים לי במסגרת הליך ההבהרות, מגישה בזאת את הצעתי למכרז שבנדון כמפורט במסמכי המכרז, לרבות טופס הצעה זה.

להלן פרטי המציע:

	שם המציע (יש לציין שם מלא של הישות המשפטית שמגישה את ההצעה):
	ח.פ./מס' שותפות:
	רחוב:
	מספר בית:
	כניסה:
	יישוב:
	מיקוד:
	מס' טלפון:
	מס' טלפון סלולרי:
	כתובת דואר אלקטרוני:
	שמות ומספרי ת.ז. של המוסמכים לחתום בשם המציע בנוגע למכרז:

הנני מצהיר/ה כי:

- המציע בעל ידע, יכולת, ניסיון מוכח, מיומנות, כשירות, אישורים, היתרים ורישיונות מתאימים כדי להפעיל את בית הקפה בנכס ולבצע את השירות באופן סדיר, תקין והולם וברמה גבוהה ביותר על-פי התנאים המפורטים במסמכי המכרז.
- המציע סייר בנכס, בדק אותו, ומצא כי הוא מתאים לצרכיו ולמטרות השכירות בהתאם לתנאי ההסכם.

3. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, המציע בדק את תשריט בית הקפה ואת תוכניות ההכשרה של האוניברסיטה כמפורט לצורך התרשמות **בנספחים ג'1 ו- ג'2** (בהתאמה) ומצא אותם מתאימים למטרותיו ולמטרות השכירות בהתאם להסכם. המציע עומד בכל תנאי המכרז ובכל דרישות הסף המנויות בכתב ההוראות, וכי המציע מקבל על עצמו את ביצוע ההתקשרות בהתאם לתנאים המפורטים במסמכי המכרז, לרבות ההסכם ונספחיו.
4. מבלי לגרוע מן האמור לעיל הנני מצהיר/ה כי -
 - 4.1. המציע רשום בכל מרשם המתנהל על פי דין הצריך לעניין נושא ההתקשרות והוא בעל כל הרישיונות הנדרשים על פי דין לניהול עסקו.
 - 4.2. בתקופה שבין 01.09.2021 ועד המועד האחרון להגשת הצעות, המציע הפעיל עמדת קפה/בית קפה/קונדיטוריה במשך 18 חודשים רצופים לפחות.
--- רצ"ב תצהיר בנוסח **נספח ב'2**.
 - 4.3. המציע מפעיל עמדת קפה/ בית קפה /קונדיטוריה אחת לפחות במועד האחרון להגשת ההצעות למכרז.
--- רצ"ב תצהיר בנוסח **נספח ב'2**.
 - 4.4. המציע מנהל ספרים כדין ויש בידו את כל האישורים והתצהירים הנדרשים על פי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976.
--- רצ"ב תצהיר בנוסח **נספח ב'9**.
 - 4.5. הדוחות הכספיים המבוקרים האחרונים של המציע אינם כוללים הערה בדבר ספקות ממשיים לגבי המשך קיומו של התאגיד המציע כ"עסק חי" ואין היתכנות להערת "עסק חי" ממועד החתימה על הדוחות האחרונים.
--- רצ"ב אישור רו"ח בנוסח זהה במדויק לנוסח **נספח ב'3**.
 - 4.6. המציע השתתף בסיור ההיכרות למציעים באתר.
--- רצ"ב פרוטוקול סיור מציעים חתום.
 - 4.7. הנני מצהיר/ה כי הצעה זו מוגשת ללא כל קשר או תיאום עם משתתפים אחרים.
--- רצ"ב תצהיר בדבר אי תיאום מכרז בנוסח **נספח ב'10**.
5. רצ"ב זו טופס הצעת המחיר **נספח ב'1 - במעטפה נפרדת (מעטפה מס' 2)**.
6. לצורך ניקוד האיכות, רצ"ב להצעתנו **נספחים ב'4 עד ב'8** אשר להם מצורפים כלל המסמכים, נתונים, מידע והתמונות הנדרשים והרלוונטיים לצורך מתן ניקוד האיכות כמפורט במסמכי המכרז.
7. הנני מתחייב/ת לספק את השירות בצורה מקצועית ועל ידי עובדים מקצועיים תוך שמירת כל הוראות הדין וכללי התברואה, הזהירות, הבטיחות והביטחון ועל פי הוראות האוניברסיטה.
8. הובהר לי כי האוניברסיטה תבצע בשטח הנכס וב"דק" הסמוך לו עבודות הכשרה במסגרתן הנכס יעוצב וישופץ על ידי האוניברסיטה ועל חשבונה. האוניברסיטה מעריכה כי עלות ההכשרה תגיע לסדר גודל של כ- 650 אש"ח. ברור לי היטב ומוסכם עליי כי האוניברסיטה תהיה רשאית לבצע שינויים והתאמות בתוכנית ההכשרה לפי שיקול דעתה הבלעדי.
9. הנני מסכים ומקבל את הוראות המכרז וההסכם בכל הנוגע לביצוע פעולות ו/או שינויים ו/או תוספות בנכס מכל סיבה שהיא, בין אם מיוזמתי ובין אם בשל דרישה רגולטורית. ברור וידוע לי כי האחריות לביצוע ולמימון הנ"ל תחול עליי באופן בלעדי ואני מוותר על כל טענה כלפי האוניברסיטה בעניין.
10. הנני מתחייב כי במידה ואזכה במכרז, אקבל את הנכס AS IS ואשא באחריות ובכל העלויות הנדרשות לצורך הפעלת בית הקפה לאחר תום הכשרתו על ידי האוניברסיטה, לרבות עלויות העסקת עובדים, רישיונות, עלויות תחזוקה, תשלומים נלווים כגון: הוצאות תפעול, ניקיון הנכס ואחזקתו, המיסים, ההיטלים, האגרות, חשבוניות טלפון, אינטרנט, חשמל, מיזוג, מים, הארנונה ותשלומי חובה למיניהם, בלא יוצא מן הכלל ובהתאם להוראות ההסכם.
11. הנני מתחייב כי במידה ואזכה במכרז, אפעיל את בית הקפה בהתאם להוראות כל דין ו/או היתר לרבות אך לא רק, חוק רישוי עסקים ותקנותיו, הוראות משרד הבריאות, הכל כמפורט בהסכם.

12. ככל שהמציע הנו "רשת" כהגדרתה בסעיף 9 לכתב ההוראות- בכוונת המציע לנהל את בית הקפה באוניברסיטה:

☐ בעצמו

☐ באמצעות זכיון מטעמו

(יש לסמן ב- V את האפשרות הנכונה).

הנני מודע/ת לכך כי הפעלת בית הקפה באמצעות זכיון מטעם מציע שהינו "רשת" תתבצע רק בכפוף להסכמת האוניברסיטה מראש ובכתב לפי שיקול דעתה הבלעדי ובהתאם לקבוע בהסכם המצורף למכרז **כמסמך ג'** ובנספחיו. במידה והאוניברסיטה תאשר לזוכה שהינו רשת להפעיל את בית הקפה באמצעות זכיון, הזוכה (הרשת) ידאג ויהיה אחראי לקיום מלוא הוראות ההסכם על ידי הזכיון מטעמו ובכל מקרה הזוכה (הרשת) יהיה מחויב כלפי האוניברסיטה בהסכם לכל דבר ועניין.

13. הנני מסכים לניהול המכרז בתנאים המפורטים בו ומתחייב/ת למלא אחר כל הוראותיו.

14. להלן פרטים אודות המציע (סוג התאגדות, ותק בענף וכו'):

15. הודעה על גודל העסק של המציע*

הריני מודיע/ה בזאת כי המציע הוא:

הגדרה	הסבר	יש לסמן ב- ☒ את האפשרות הנכונה בלבד
עסק זעיר	מעסיק עד 5 עובדים <u>או</u> שמחזור העסקאות השנתי שלו אינו עולה על 2 מיליון שקלים חדשים	
עסק קטן	מעסיק בין 6 ל- 20 עובדים <u>או</u> שמחזור העסקאות השנתי שלו עולה על 2 מיליון שקלים חדשים אך אינו עולה על 20 מיליון שקלים חדשים, ולא מתקיים לגביו אחד התנאים שבהגדרת "עסק זעיר"	
עסק בינוני	מעסיק בין 21 ל-100 עובדים <u>או</u> שמחזור העסקאות השנתי שלו עולה על 20 מיליון שקלים חדשים אך אינו עולה על 100 מיליון שקלים חדשים, ולא מתקיים לגביו אחד התנאים שבהגדרת "עסק זעיר" או "עסק קטן"	
עסק אחר	כל עסק שאינו עסק זעיר/קטן/בינוני	

*הודעה זו נדרשת לאוניברסיטה מכוח הוראת סעיף 2ג(ג) לחוק חובת המכרזים, תשנ"ב-1992

16. הנני מתחייב לחתום על ההסכם בנוסח המצורף למסמכי המכרז **כמסמך ג'** בצירוף כל הנספחים הנדרשים בתוך 7 ימים, מיום הודעת הזכייה ולהתחיל בהפעלת בית הקפה בפועל בהתאם לקבוע בהסכם.

17. הנני מסכים ומאשר כי במקרה שהמציע יזכה במכרז, תוגש ערבות ביצוע בסך של 80,000 ש"ח (שמונים אלף ש"ח), בנוסח **נספח ג' 4** להסכם, אשר תשמש כבטוחה למילוי כל התחייבויות המציע על פי התקשרות זו. ערבות כאמור תהא צמודה למדד המחירים לצרכן ותעמוד בתוקפה עד לתום 90 ימים לאחר סיום ההתקשרות.

18. הנני מאשר ומסכים כי הצעה זו תישאר בתוקפה למשך 120 ימים מהמועד האחרון להגשת הצעות למכרז, כנקוב בכתב ההוראות. ידוע לי כי האוניברסיטה רשאית להודיע על הארכת תוקף ההצעות ב-90 ימים נוספים ואני מוותר/ת על כל טענה בקשר לכך.

19. מצורפים להצעה זו, כחלק בלתי נפרד הימנה, כל המסמכים הדרושים, לרבות אלה המנויים בכתב ההוראות.

שם המציע חתימה + חותמת תאריך

אישור עו"ד

אני הח"מ, _____, עו"ד מרח' _____, מאשר/ת בזה כי ביום _____ הופיע/ה בפני מר/גב' _____, המוכר/ת לי אישית / שזוהה/תה על ידי לפי ת.ז. מס' _____, המוסמכ/ת לחתום בשם המציע על מסמך זה ולאחר שהזהרתיו/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת וכי יהיה/תה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה את נכונות הצהרתו/ה דלעיל וחתם/ה עליה בפני.

_____	_____	_____
חתימה וחותמת	מ.ר	שם

טופס הצעת המחיר

יצורף למעטפה מס' 2 בלבד

אני הח"מ, _____ ת.ז. _____ מורשה חתימה מטעם המציע _____ מס' תאגיד/עוסק מורשה _____, לאחר שקראתי, ובדקתי בתשומת לב ובקפדנות את כתב ההוראות למכרז מס' 46/2026 להפעלת "קפה קמפוס" - בית קפה בוטיק חלבי באתר ההסעדה בבניין הראשי באוניברסיטת חיפה, ואת כלל הנספחים הנלווים והמצורפים לו, ולאחר שקיבלתי את כל ההסברים הדרושים לי במסגרת הליך ההבהרות, מגישה בזאת את הצעתי למכרז כדלקמן:

תמורת הזכות להפעיל את בית הקפה על פי תנאי המכרז וההסכם, המציע ישלם לאוניברסיטה דמי שכירות חודשיים בגובה:

₪ _____ כולל מע"מ לחודש [יש להשלים דמי השכירות].

דמי השכירות המוצעים לא יפחתו מ- 10,000 ₪ כולל מע"מ.

- דמי השכירות יוצמדו למדד המחירים לצרכן מידי תחילת כל שנת התקשרות, בהתאם להוראות ההסכם.
- בנוסף לדמי השכירות החודשיים כאמור לעיל, המציע מתחייב לשאת בתשלומים הנלווים כהגדרתם בהסכם.

תאריך

חתימה + חותמת

שם המציע

נספח ב'2

תצהיר אודות עמידת המציע בתנאי הסף בסעיפים 5.2-5.3

אני הח"מ, _____, נושא/ת ת.ז. שמספרה _____, מורשה/ית חתימה מטעם _____, ח.פ. _____, מצהיר/ה בזה כדלקמן:

1. בתקופה שבין 01.09.2021 ועד המועד האחרון להגשת הצעות, המציע הפעיל עמדת קפה/בית קפה/קונדיטוריה במשך 18 חודשים רצופים לפחות. להלן פירוט אודות הניסיון כאמור:

פרטי איש קשר	תקופת הפעלה רצופה על ידי המציע (יש למלא תאריך תחילת הפעלה ותאריך סיום הפעלה בפורמט שנה/חודש)	עמדת הקפה/בית הקפה/קונדיטוריה
שם: _____ תפקיד: _____ מס' טלפון: _____	_____ חודשים רצופים (צ"ל לפחות 18) החל מ- ____/____/____ (לא מוקדם מ- 01.09.2021) ועד ____/____/____	שם המקום: _____ כתובת: _____
שם: _____ תפקיד: _____ מס' טלפון: _____	_____ חודשים רצופים (צ"ל לפחות 18) החל מ- ____/____/____ (לא מוקדם מ- 01.09.2021) ועד ____/____/____	שם המקום: _____ כתובת: _____

2. במועד האחרון להגשת ההצעות למכרז, המציע מפעיל עמדת קפה/בית קפה/קונדיטוריה אחת לפחות.

להלן פירוט אודות עמדת הקפה/בית קפה/קונדיטוריה הפעילה כאמור:

פרטי איש קשר	תקופת הפעלה על ידי המציע (יש למלא תאריך תחילת הפעלה בפורמט שנה/חודש) חייב להיות פעיל כיום	עמדת הקפה/בית הקפה/קונדיטוריה
שם: _____ תפקיד: _____ מס' טלפון: _____	החל מתאריך ____/____/____ ועד היום	שם המקום: _____ כתובת: _____
שם: _____ תפקיד: _____ מס' טלפון: _____	החל מתאריך ____/____/____ ועד היום	שם המקום: _____ כתובת: _____

*אין מניעה למלא את אותה עמדת הקפה/בית קפה/קונדיטוריה בשתי הטבלאות לעיל, ככל שהיא מקיימת את כל אחד מתנאי הסף בנפרד.

שם המציע	חתימה + חותמת	תאריך
----------	---------------	-------

אישור עו"ד

אני הח"מ, _____, עו"ד מרח' _____, מאשר/ת בזה כי ביום _____ הופיעה בפני מר/גב' _____, המוכר/ת לי אישית / שזוהה/תה על ידי לפי ת.ז. מס' _____, המוסמכ/ת לחתום בשם המציע על מסמך זה ולאחר שהזהרתיו/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה את נכונות הצהרתו/ה דלעיל וחתם/ה עליה בפני.

שם	מ.ר	חתימה וחותמת
----	-----	--------------

אישור רו"ח על היעדר היתכנות להערת עסק חי

**חלופה 1: נוסח למציעים שנערכו עבורם דוחות מבוקרים
אין לבצע כל שינוי בנוסח**

תאריך: _____

לכבוד
אוניברסיטת חיפה
א.ג.נ.,

**הנדון: אישור רואה החשבון בדבר היעדר הערת "עסק חי", מכרז פומבי מס' 46/2026 להפעלת "קפה
קמפוס" - בית קפה בוטיק חלבי באתר ההסעדה בבניין הראשי באוניברסיטת חיפה (להלן: "המכרז")**

לבקשתכם וכרואי החשבון של _____ (להלן: "המציע") הרינו מאשרים כדלקמן:

1. הדוחות הכספיים המבוקרים של המציע ליום _____, בוקרו על ידינו וחווה דעתנו נחתמה בתאריך _____ . חוות הדעת שניתנו על ידינו לדוחות הכספיים המבוקרים הנ"ל, אינם כוללים הפניית תשומת לב לגבי ספקות משמעותיים בדבר המשך קיומו של המציע "כעסק חי" (*).

לחלופין: (נא למלא רק את החלופה המתאימה)

הדוחות הכספיים המבוקרים של המציע ליום _____, בוקרו על ידי רואי חשבון אחרים וחווה דעת של רואי החשבון האחרים נחתמה בתאריך _____ . חוות הדעת שניתנו על ידי רואי חשבון אחרים לדוחות הכספיים המבוקרים הנ"ל, אינם כוללים הפניית תשומת לב לגבי ספקות משמעותיים בדבר המשך קיומו של המציע "כעסק חי" (*).

2. קיבלנו דיווח מהנהלת המציע לגבי תוצאות פעילויותיו מאז הדוחות הכספיים המבוקרים וכן ערכנו דיון בנושא העסק החי עם הנהלת המציע (**).

3. ממועד החתימה על הדוחות הכספיים הנ"ל ועד למועד חתימתנו על מכתב זה, לא בא לידיעתנו, לרבות בהתבסס על הבדיקות כמפורט לעיל, מידע על שינוי מהותי לרעה במצבו העסקי של המציע עד לכדי העלאת ספקות משמעותיים לגבי המשך קיומו של המציע "כעסק חי" (**).

(*) לעניין אישור זה "עסק חי" - כהגדרתו בהתאם לתקן ביקורת מספר 570 של לשכת רואי החשבון בישראל.

(**) אם מאז מועד חתימת דוח המבוקרים האחרון חלפו פחות מ-3 חודשים אזי שאין דרישה לסעיפים 2 - 3.

בכבוד רב,

רואי חשבון

הערות

- נוסח דיווח זה של רואה החשבון המבקר אושר עם לשכת רואי החשבון בישראל - נוב' 2018.
- אין מניעה כי האישור יודפס על נייר לוגו של משרד רואי החשבון.

חלופה 2: נוסח למציעים שנערכו עבורם גם דוחות סקורים
אין לבצע כל שינוי בנוסח

תאריך: _____

לכבוד
אוניברסיטת חיפה
א.ג.נ.,

הנדון: **אישור רואה החשבון בדבר היעדר הערת "עסק חי", מכרז פומבי מס' 46/2026 להפעלת "קפה קמפוס" - בית קפה בוטיק חלבי באתר ההסעדה בבניין הראשי באוניברסיטת חיפה (להלן: "המכרז")**

לבקשתכם וכרואי החשבון של _____ (להלן: "המציע") הרינו מאשרים כדלקמן:

1. הדוחות הכספיים המבוקרים של המציע ליום _____, בוקרו על ידינו וחוונו דעתנו נחתמה בתאריך _____.

לחלופין: (נא למלא רק את החלופה המתאימה)

הדוחות הכספיים המבוקרים של המציע ליום _____, בוקרו על ידי רואי חשבון אחרים וחוונו הדעת של רואי החשבון האחרים נחתמה בתאריך _____.

2. חוות הדעת שניתנו על ידינו לדוחות הכספיים המבוקרים הנ"ל וכל הדוחות הכספיים הסקורים של המציע שנערכו לאחר מכן, שנסקרו על ידינו, אינם כוללים הפניית תשומת לב לגבי ספקות משמעותיים בדבר המשך קיומו של המציע "כעסק חי" (*).

לחלופין: (נא למלא רק את החלופה המתאימה)

חוות הדעת שניתנו על ידי רואי חשבון אחרים לדוחות הכספיים המבוקרים הנ"ל וכל הדוחות הכספיים הסקורים של המציע שנערכו לאחר מכן שנסקרו על ידינו או על ידי רואי חשבון אחרים כאמור לעיל, אינם כוללים הפניית תשומת לב לגבי ספקות משמעותיים בדבר המשך קיומו של המציע "כעסק חי" (*).

3. קיבלנו דיווח מהנהלת המציע לגבי תוצאות פעילויותיו מאז הדוחות הכספיים המבוקרים והדוחות הכספיים הסקורים וכן ערכנו דיון בנושא העסק החי עם הנהלת המציע (**).

4. ממועד החתימה על הדוחות הכספיים הנ"ל ועד למועד חתימתנו על מכתב זה, לא בא לידיעתנו, לרבות בהתבסס על הבדיקות המפורטות לעיל, מידע על שינוי מהותי לרעה במצבו העסקי של המציע עד לכדי העלאת ספקות משמעותיים לגבי המשך קיומו של המציע "כעסק חי" (**).

(*) לעניין אישור זה, "עסק חי" - כהגדרתו בהתאם לתקן ביקורת מספר 570 של לשכת רואי החשבון בישראל.
(**) אם מאז מועד חתימת דוח המבוקרים/דוח הסקירה האחרון חלפו פחות מ-3 חודשים כי אז אין דרישה לסעיפים 3 - 4.

בכבוד רב,

רואי חשבון

הערות

- נוסח דיווח זה של רואה החשבון המבקר אושר עם לשכת רואי החשבון בישראל – נוב' 2018.
- אין מניעה כי האישור יודפס על נייר לוגו של משרד רואי החשבון.

נספח 4'

פירוט כל מוצרי המזון והמשקאות שיימכרו בבית הקפה לצריכה במקום

(המציע יצרף להצעתו)

נספח ב' 5

תמונות של מנות ומוצרים ארוזים ושל אופן הגשתם במתקנים קיימים ו/או הדמיות של אופן האריזה וההגשה בבית הקפה מושא המכרז, ככל ויזכה בו

(המציע יצרף להצעתו)

נספח ב'6

פירוט מוצרי מזון "לקחת הביתה"

לדוגמה: עוגות/יות ארוזות, ממרחים, פסטות יבשות, גרנולות ארוזות, שוקולדים ארוזים וכדומה.
(המציע יצרף להצעתו)

פירוט מוצרים אחרים שאינם מזון או משקאות

לדוגמה: כלים, פרחים, עציצים וכדומה.

(המציע יצרף להצעתו)

נספח ב' 8

תמונות ותפריט של עמדת קפה/בית קפה/קונדיטוריה פעילים של המציע

(המציע יצרף להצעתו)

נספח ב'9

תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים

אני הח"מ, _____, נושא/ת ת.ז. _____, שמספרה _____, מורשה/ית חתימה מטעם _____, שמספרו _____ (להלן: "המציע"), לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר את האמת, וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזאת כדלקמן:

1. נכון למועד הגשת ההצעות, המציע ובעל זיקה אליו, לא הורשעו ביותר משתי עבירות, ואם הורשעו ביותר משתי עבירות, אזי במועד האחרון להגשת הצעות חלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.

לענין סעיף זה, "בעל זיקה", "הורשע" ו"עבירה" כמשמעותם בסעיף 2 לחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976 (להלן: "החוק").

2. **ייצוג הולם לאנשים עם מוגבלות** - הצהרה לפי סעיף 1ב2 לחוק.

נכון למועד הגשת ההצעות:

נא לסמן ב- ☒ את החלופה הרלוונטית מבין האפשרויות הבאות

☐ הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, תשנ"ח-1998 (להלן: "חוק שוויון זכויות") לא חלות על המציע.

או

☐ הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות חלות על המציע והוא מקיים אותן; וכן, אם המציע מעסיק 100 עובדים לפחות, הוא מתחייב לפנות למנהל הכללי של משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, ובהתאם לצורך, לשם קבלת הנחיות בקשר ליישומן; אם התחייב המציע בעבר לפנות למנהל הכללי של משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים לפי הוראות פסקת משנה (ב) לסעיף 1ב2(2) לחוק ונעשתה אתו התקשרות שלגביה התחייב כאמור באותה פסקת משנה - הוא הצהיר כי פנה כנדרש ממנו, ואם קיבל הנחיות ליישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, הוא גם פעל ליישומן; וכן, המציע מצהיר על התחייבותו להעביר העתק מתצהיר זה למנהל הכללי של משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים, בתוך 30 ימים ממועד ההתקשרות על פי מכרז זה (אם הצעתו תיבחר כהצעה הזוכה במכרז).

3. זהו שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

חתימה: _____

אישור עו"ד

אני הח"מ, _____, עו"ד, מאשר/ת בזה כי ביום _____ הופיע/ה בפני מר/גב' _____, המוכר/ת לי אישית / שזוהה/תה על ידי לפי ת.ז. מס' _____, המוסמכ/ת לחתום בשם המציע על מסמך זה ולאחר שהוזהרתי/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה את נכונות הצהרתו/ה דלעיל וחתם/ה עליה בפני.

חתימה וחותמת

מ.ר

שם

תצהיר בדבר אי תיאום מכרז

אני הח"מ, _____, נושא/ת ת.ז. _____ שמשפרה _____, מורשה/ית חתימה מטעם _____, שמספרו _____ (להלן: "המציע"), לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר את האמת, וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזאת כדלקמן:

1. הנני מוסמך/ת לחתום על תצהיר זה בשם המציע.
2. הנני אחראי/ת להצעה המוגשת מטעם המציע במכרז פומבי מס' 46/2026 להפעלת "קפה קמפוס" - בית קפה בוטיק חלבי באתר ההסעדה בבניין הראשי באוניברסיטת חיפה (להלן: "המכרז").
3. לא הייתי מעורב/ת בניסיון להניא מתחרה אחר מלהגיש הצעות למכרז.
4. לא הייתי מעורב/ת בניסיון לגרום למתחרה אחר להגיש הצעה גבוהה או נמוכה יותר מהצעתי זו.
5. לא הייתי מעורב/ת בניסיון לגרום למתחרה להגיש הצעה בלתי תחרותית.
6. הצעה זו מוגשת בתום לב ולא נעשית בעקבות הסדר או דין ודברים כלשהו עם מתחרה או מתחרה פוטנציאלי אחר במכרז.
7. הנני מתחייב/ת להודיע לאוניברסיטת חיפה על כל שינוי באחד מהצהרותיי דלעיל ממועד החתימה על תצהיר זה ועד למועד הגשת ההצעות למכרז.
8. הנני מודע/ת לכך כי תיאום מכרז מהווה עבירה פלילית, על כל המשתמע מכך.
9. זהו שמי זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

חתימה: _____

אישור עו"ד

אני הח"מ, _____, עו"ד, מאשר/ת בזה כי ביום _____ הופיעה בפני מר/גב' _____, המוכר/ת לי אישית / שזוהה/תה על ידי לפי ת.ז. מס' _____, המוסמכ/ת לחתום בשם המציע על מסמך זה ולאחר שהזהרתי/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה את נכונות הצהרתו/ה דלעיל וחתם/ה עליה בפני.

חתימה וחותמת

מ.ר

שם

אוניברסיטת חיפה

מכרז מס' 46/2026

הסכם

שנערך ונחתם באוניברסיטת חיפה ביום לחודש שנת

בין

אוניברסיטת חיפה

מוסד מוכר להשכלה גבוהה

משדרות אבא חושי, חיפה

(להלן: "האוניברסיטה")

מצד אחד ;

לבין

(להלן: "המפעיל")

מצד שני ;

- הואיל** והאוניברסיטה מעוניינת להפעיל בית קפה בוטיק חלבי באתר ההסעדה בבניין הראשי לשירות ורווחת ציבור הסטודנטים, אנשי סגל האוניברסיטה, עובדיה, אורחיה וקהל המזדמנים לקמפוס ;
- והואיל** ובכוונת האוניברסיטה להכשיר את בית הקפה, לשפצו ולציידו על חשבונה, בהתאם להוראות ההסכם ;
- והואיל** והאוניברסיטה פרסמה מכרז פומבי דו-שלבי 46/2026 להפעלת בית הקפה כאמור (להלן: "המכרז") ;
- והואיל** והמפעיל הגיש הצעה למכרז והצעתו נבחרה כזוכה על ידי ועדת המכרזים של האוניברסיטה ;
- והואיל** וברצון הצדדים לקבוע את תנאי ההתקשרות ביניהם על פי הוראות הסכם זה להלן ובכפוף להן ;
- לפיכך, הוסכם, הותנה והוצהר בין הצדדים כדלקמן:**

1. מבוא ופרשנות

- 1.1. המבוא להסכם זה, על נספחיו, מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.
- 1.2. כותרות סעיפי הסכם זה נועדו לנוחות הקריאה בלבד ואין להשתמש בהן לצורך פרשנות הסכם זה.
- 1.3. בהסכם זה, למונחים הבאים תהא המשמעות שבצידי:

"האוניברסיטה" "הנכס"	אוניברסיטת חיפה, שדרות אבא חושי, הר הכרמל, חיפה. שטח של כ- 88 מ"ר באתר ההסעדה בבניין הראשי כמסומן בתשריט המצורף כנספת ג'1 להסכם בחלוקה כדלקמן: - שטח של 76 מ"ר המסומן כ"בית הקפה"; - מחסן בשטח של 12 מ"ר במפלס ה- 500 המסומן במספר "1".
"בית הקפה" או או "המתקן" או "מתקן המזון"	בית קפה חלבי שיפעל בנכס ויכונה "קפה קמפוס- [באמצעות שם המפעיל, יירשם לאחר בזכיה]", אשר ימכור קפה, משקאות, מגוון מאפים בוטיקיים ו/או פטיסרי, כריכים, סלטים וכיו"ב, הכל בהתאם להוראות ההסכם.
"הדק"	כפי שמסומן בתשריט המצורף כנספת ג'1 להסכם.
"השטחים הציבוריים"	כפי שמסומן בתשריט המצורף כנספת ג'1 להסכם.
"השירות"	הפעלה וניהול של בית הקפה לאחר הכשרתו על ידי האוניברסיטה בהתאם להוראות ההסכם.
"מטרת השכירות/ההרשאה"	הפעלת בית קפה בנכס.
"ההסכם"	הסכם זה על נספחיו.

2. רשימת נספחים

- נספח ג'1 – תשריט בית הקפה
- נספח ג'2 – תוכניות ההכשרה של האוניברסיטה
- נספח ג'3 – רשימת מוצרים שיימכרו בבית הקפה (נספחים ב'4-ב'7 שצורפו להצעת הזוכה במכרז)
- נספח ג'4 – ערבות ביצוע
- נספח ג'5 – אישור קיום ביטוחים
- נספח ג'6 – הוראות ביטחון ובטיחות
- נספח ג'7 – נספח זכיינות

3. הצהרות והתחייבויות המפעיל

- 3.1 המפעיל מצהיר כי קרא היטב את תנאי ההסכם, נספחיו והמסמכים המרכיבים אותו, הבין אותם ומסכים להם.
- 3.2 המפעיל מצהיר כי הוא בעל כל הזכויות הנחוצות לצורך ביצוע השירותים וכי אין מניעה על פי כל דין או הסכם אחר להתקשרותו בהסכם זה וקיום כל התחייבויותיו על פיו ועל פי כל דין.
- 3.3 המפעיל מצהיר כי לפני הגשת הצעתו במכרז הוא בדק את הנכס (על מתקניו, מחובריו ואביזריו), את סביבתו ואת הגישה אליו ומצא כי הוא מתאים לצרכיו ולמטרותיו.
- 3.4 המפעיל מצהיר כי הינו בעל הידע, הניסיון, היכולת, המומחיות, הכשירות, כח-האדם, האמצעים והמיומנויות לביצוע יעיל ומיטבי של השירות וקיום מטרת השכירות על פי ההסכם ובהתאם להוראות הדין.
- 3.5 המפעיל מצהיר כי הוא בעל כל ההיתרים, האישורים והרישיונות הנדרשים על פי כל דין ועל-פי הסכם זה, לשם מתן השירות וקיום מטרת השכירות וכי הוא מתחייב להוסיף ולמלא אחר כל התנאים העומדים בבסיס ההיתרים, האישורים והרישיונות כאמור, ולהחזיקם כשהם ברי תוקף במשך כל תקופת ההתקשרות על חשבונו.

- 3.6. מבלי לגרוע מהאמור לעיל ולהלן, המפעיל מתחייב להשיג בעצמו ועל חשבונו את כל האישורים ו/או ההיתרים הנדרשים לצורך הפעלת בית הקפה כמפורט בהסכם.
- 3.7. המפעיל מצהיר כי ידוע לו כי ברחבי הקמפוס, לרבות בבניין הראשי, מוצבות לשימוש הציבור, מכונות אוטומטיות לממכר פריטי מזון, משקאות (קרים וחמים), גלידות וחטיפים, המופעלות על ידי ספק על פי היתר שניתן לו על ידי האוניברסיטה. כמו כן, פועלים בבניין הראשי, בשדרת החנויות ובבניין חינוך, מתקני מזון נוספים מסוגים שונים וייתכן כי יתווספו מתקני מזון ו/או משקאות שונים ברחבי הקמפוס לרבות באתר ההסעדה גם במהלך תקופת ההתקשרות. המפעיל מצהיר כי לא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בעניין זה לרבות בנושא תחרות, אבדן רווחים וכיו"ב.
- 3.8. המפעיל מצהיר כי ידוע לו כי אין בהסכם זה כדי למנוע מהאוניברסיטה להפעיל עמדות/בתי קפה ו/או מתקני מזון ו/או משקאות מכל סוג שהוא ברחבי הקמפוס, לרבות בבניין הראשי/באתר ההסעדה, בין בעצמה ובין באמצעות גורם שלישי, וכי אין בהסכם זה כדי להקנות למפעיל, במפורש או במשתמע, בלעדיות כלשהי. עוד יובהר, כי קיימת אפשרות שמספר מתקנים ברחבי הקמפוס/באתר ההסעדה ימכרו מזון ומשקאות מאותו סוג הנמכר אצל המפעיל והמפעיל מוותר על כל טענה בעניין זה כלפי האוניברסיטה.
- 3.9. המפעיל מצהיר כי ידוע לו כי שעות ותקופות הפעילות של בית הקפה נתונות לשינויים בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי של האוניברסיטה וכי אין באמור בהסכם זה כדי להוות מצג ו/או הבטחה כלשהי בעניין זה, ולמפעיל לא תהא כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה בעניין זה.
- 3.10. המפעיל מצהיר כי האוניברסיטה לא יצרה בפניו שום מצג להיקף פעילות ו/או כמות לקוחות מינימאלית וכי האוניברסיטה איננה ערבה או אחראית להיקף הפעילות בפועל ו/או להצלחתו הפיננסית ו/או האחרת של בית הקפה וכי הוא מוותר מראש על כל טענה מסוג זה.
- 3.11. המפעיל מתחייב כי כל מכירה ו/או מתן שירות בבית הקפה, יבוצעו באמצעות קופות רושמות תוך ניהול רישום קפדני ומדויק של המחזור הכספי בבית הקפה. חובתו זו של המפעיל הינה חבות מוחלטת ונפרדת וללא כל קשר לחובתו או אי חובתו לנהל קופה רושמת על-פי דרישות שלטונות מס הכנסה ועל פי כל דין.
- 3.12. המפעיל מצהיר כי ידוע לו שכל הנתונים והמידע המפורטים בהסכם זה על נספחיו ניתנו לצורך התרשמות בלבד ואין בהם כדי ליצור מצג ו/או כל התחייבות כלשהי מצד האוניברסיטה.
- 3.13. המפעיל מצהיר כי הוא מודע לכך שבמסגרת שנה אקדמית, מטבע הדברים, היקף הפעילות החדשי אינו זהה והוא משתנה בתקופות מסוימות כגון חופשות/תקופות בחינות וכיוצ"ב. המפעיל מצהיר כי לקח נתון זה בחשבון בעת הגשת הצעתו במכרז וכי הוא מוותר על כל טענה בעניין כלפי האוניברסיטה לרבות אך לא רק טענת הסתמכות כלשהי.
- 3.14. המפעיל מצהיר כי ידוע לו שהאוניברסיטה לא תפצה ולא תשפה אותו בגין אובדן הכנסות, מכל סיבה שהיא, לרבות לא בנסיבות של שביתה, השבתה, פעולות מאורגנות או אינדיווידואליות של סטודנטים ואגודת הסטודנטים, ירידה במספר הסטודנטים והמבקרים באוניברסיטה מכל סיבה שהיא, לרבות בנסיבות של מצב חירום, מצב חירום ביטחוני, מבצע צבאי או מלחמה, של כוח עליון וכיו"ב.
- 3.15. המפעיל מצהיר כי לפני הגשת הצעתו במכרז הוא בדק את תשריט הנכס ואת תוכניות ההכשרה שתבוצע על ידי האוניברסיטה אשר צורפו להתרשמות כנספחים ג'1 ו- ג'2 להסכם בהתאמה ומצא כי הם מתאימים לצרכיו ולמטרותיו. עם זאת, מובהר ומוסכם כי האוניברסיטה תהיה רשאית לבצע, בכל עת, שינויים והתאמות בתוכנית ההכשרה לפי שיקול דעתה הבלעדי.
- 3.16. המפעיל מצהיר כי ידוע לו כי בכוונת האוניברסיטה להשלים את הכשרת הנכס מוקדם ככל הניתן, מתוך השתדלות שהמפעיל יקבל לידי את הנכס כאשר הוא מוכן להפעלת בית הקפה, במהלך סמסטר א' תשפ"ז מבלי שהדבר יהווה התחייבות מטעמה.
- 3.17. המפעיל מתחייב להשתמש בשטח הנכס אך ורק למטרת השכירות ובהתאם לאמור בהסכם זה, ולא להשתמש בו למטרות אחרות או באופן אחר כלשהו.
- 3.18. המפעיל מתחייב לדווח מראש ובכתב לאוניברסיטה על כל שינוי שיחול בעסקו שיש בו כדי להשפיע במישרין או בעקיפין על התקשרותו בהסכם זה וקיום מלוא התחייבויותיו על פיו ועל כל שינוי בנכונות ושלמות הצהרותיו במכרז ובהסכם.
- 3.19. המפעיל מצהיר כי ידוע לו שבמהלך תקופת ההתקשרות צפויות להתבצע בקמפוס עבודות בינוי לצורך הקמת בית הספר לרפואה וכיכר כניסה בסמוך למבנה בו מצוי הנכס. כתוצאה מכך, ייתכן שתהיה הגבלה על רמת התפוסה המותרת על פי דין במבנה או במתחם ההסעדה (מבחינת כמות אנשים) ו/או שיתבצעו שינויים בנתיבים לוגיסטיים ו/או גישה לנכס ו/או למחסנים וכן, ייתכן רעש, אבק וכדומה. המפעיל מוותר על כל טענה בעניין כלפי האוניברסיטה.
- 3.20. המפעיל מצהיר כי ידוע לו כי על סמך הצהרותיו אלה התקשרה עמו האוניברסיטה בהסכם זה.

הוראות סעיף זה לעיל, על תת סעיפיו, הן מעיקרי ההסכם והפרתן תהווה הפרה יסודית של ההסכם.

4. תקופת ההתקשרות

- 4.1. הסכם זה ייכנס לתוקף החל ממועד חתימתו על ידי הצדדים אך תקופת ההפעלה של בית הקפה בפועל תחל במועד מסירת הנכס על ידי האוניברסיטה בתום הכשרתו על ידה ותימשך 60 חודשים (להלן: **"תקופת ההתקשרות"**).
- 4.2. למפעיל שמורה זכות ברירה (להלן: **"האופציה"**) להאריך את תקופת ההתקשרות לתקופה אחת נוספת בת 60 חודשים, ובלבד שעמד במלוא תנאי הסכם זה עד מועד מימוש האופציה והודיע לאוניברסיטה בכתב על כוונתו לממש את האופציה לא יאוחר מ-60 ימים לפני תום תקופת ההתקשרות. המפעיל ימציא לאוניברסיטה ערבות בנקאית ואישורי ביטוח, על פי תנאי הסכם זה, תקפים לתקופת האופציה.
- 4.3. האוניברסיטה תהא רשאית להביא התקשרות זו לסיומה בכל עת באופן מיד, במקרה שהפר המפעיל, בין בעצמו ובין על ידי אחרים, הוראה מהוראות הסכם זה המהווה הפרה יסודית של ההסכם, וזאת על פי שיקול דעתה הבלעדי של האוניברסיטה ובהתאם לזכויותיה על פי הסכם זה ועל פי כל דין.

5. הרשאה להפעלת בית הקפה

- 5.1. בתמורה ובכפוף למילוי מלוא התחייבויות המפעיל על פי הסכם זה על נספחיו, לשביעות רצונה המלא של האוניברסיטה, נותנת בזה האוניברסיטה למפעיל, והמפעיל מקבל בזאת מאת האוניברסיטה ההרשאה לנהל ולהפעיל את בית הקפה בהתאם לתנאי הסכם זה, כמפורט להלן.
- 5.2. בית הקפה ייקרא **"קפה קמפוס (באמצעות _____ לאחר הזכייה יירשם שם המפעיל)"**.
- 5.3. מתן ההרשאה להפעלת בית הקפה, על פי הסכם זה, מותנה בהתקיים התנאים המצטברים הבאים:
- 5.3.1. עמידה במלוא התחייבויות הכספיות על פי הסכם זה, לרבות בנושא הערבות והביטוח;
- 5.3.2. הסכם זכיינות בתוקף – במקרה בו אישרה האוניברסיטה הפעלת בית הקפה באמצעות זכין מטעם המפעיל;
- 5.3.3. עמידה בדרישות כל דין ו/או היתר לרבות אך לא רק חוק רישוי עסקים ותקנותיו, הוראות משרד הבריאות, דרישות בתחום התברואה, כשרות וכלל הוראות הסכם זה;
- 5.3.4. עמידה בהוראות הסכם זה בכל הנוגע לפריטים/מוצרים שיימכרו בבית הקפה.
- 5.4. אין בתשלום דמי השכירות החודשיים, כהגדרתם להלן, כדי להקנות למפעיל זכות כלשהי בשטח בית הקפה מעבר להרשאה לנהל ולהפעילו במשך תקופת ההתקשרות (כהגדרתה להלן).
- 5.5. מובהר כי הרשות להפעלת בית הקפה הינה לתקופה מוגבלת וקצובה מראש, כנקוב בהסכם להלן.
- הוראות סעיף זה לעיל, על תת סעיפיו, הן מעיקרי ההסכם והפרתן תהווה הפרה יסודית של ההסכם.**

6. עבודות ההכשרה ועבודות/תוספות/שינויים בנכס

- 6.1. בהסכם זה - **"עבודות ההכשרה"** משמען - כל עבודות העיצוב, הבינוי, השיפוץ, ההכשרה, הציוד והריהוט של שטח בית הקפה וה"דק" הסמוך לרבות גימור סופי שיבוצעו על ידי האוניברסיטה ועל חשבונה לפי תוכניות ההכשרה מפורטות שיוכנו על ידי האוניברסיטה המצורפות **כנספח ג'2** להסכם ומהוות חלק בלתי נפרד הימנו (להלן: **"תוכניות ההכשרה"**). האוניברסיטה תהיה רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לערוך שינויים והתאמות בתוכניות ההכשרה שהוכנו על ידה בכל עת ולעדכן את המפעיל בדבר השינויים כנ"ל.
- 6.2. מובהר כי "דק" הישיבה ישמש את כל באי האוניברסיטה ולא רק את לקוחות בית הקפה וכי הנכס יכלול דלפק הכנה אך לא יכלול מטבח מבשל.
- 6.3. עבודות, שינויים, תיקונים, תוספות ופעולות בנכס:
- (א) שינויים מיוזמת המפעיל: ככל שלאחר הזכייה והחתימה על ההסכם, המפעיל יבקש לבצע שינויים, תיקונים או תוספות בנכס, במערכותיו או בתשתיותיו מיוזמתו (לרבות שינויים בתוכניות ההכשרה של האוניברסיטה), עליו להגיש בקשה מפורטת בכתב לאוניברסיטה. האוניברסיטה תהיה רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, להסכים לבקשה, לסרב לה או להתנותה בתנאים.
- (ב) עמידה בדרישות רגולטוריות על ידי המפעיל: כל פעולה, שינוי, תיקון או עבודה שיידרשו בנכס, במערכותיו או בתשתיותיו לצורך קבלת ו/או חידוש רישיון עסק, תעודת כשרות, או כל רישיון, היתר או תעודה אחרים הנדרשים לפי כל דין לצורך הפעלת בית הקפה, כפי שיתעדכנו מעת לעת במהלך תקופת ההתקשרות, יחולו על המפעיל לבדו.

(ג) אחריות לביצוע ולמימון: כל פעולה, עבודה, תיקון או שינוי כאמור בסעיפים (א) ו-(ב) לעיל יבוצעו על ידי המפעיל בעצמו, באחריותו המלאה והבלעדית ועל חשבונו.

על אף האמור לעיל, ככל שמדובר בעבודות שנדרש או שמבוקש לבצען עוד במהלך תקופת ההכשרה ולפני מסירת הנכס לידי המפעיל, האוניברסיטה תהיה רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לבצע את העבודות בעצמה ולגבות את מלוא התשלום בגין מאת המפעיל (בעצמה או באמצעות מי מטעמה), הכל בהתאם להנחיותיה ושיקול דעתה.

(ד) תיאום ואישור: המפעיל לא יבצע כל עבודה ו/או פעולה בנכס מבלי לקבל את אישור האוניברסיטה ואת הנחיותיה מראש ובכתב. קיבל המפעיל את אישור האוניברסיטה, יפעל בהתאם להנחיותיה ובתיאום מלא.

6.4. במידה והאוניברסיטה תיעתר לבקשת המפעיל לבצע עבודות הכשרה כלשהן בעצמו (בנוסף לעבודות ההכשרה אשר יבוצעו על ידי האוניברסיטה), אזי יחולו ההוראות הבאות:

6.4.1. המפעיל יציג לאוניברסיטה את תוכניות ההכשרה המפורטות ויקבל על כך אישור מראש של כל הגורמים הרלוונטיים באוניברסיטה ובכללם בעלי התפקידים הרלוונטיים באגף הנדסה ותפעול: סמנכ"ל הנדסה ותפעול, אדריכלית האוניברסיטה, מנהל התחזוקה והתפעול, מנהל הבטיחות ומנהל ההנדסה.

6.4.2. תוכניות ההכשרה יוגשו בהתאם להנחיות המפורטות של האוניברסיטה ויתוקנו על ידי המפעיל ככל והדבר יידרש בהתאם להוראות האוניברסיטה לפי שיקול דעתה הבלעדי.

6.4.3. המפעיל יפעל בהתאם להנחיות בכתב כפי שיימסרו לו על ידי האוניברסיטה בכל הנוגע למהלך עבודות ההכשרה, שעות וזמני הביצוע, הנחיות בנוגע למערכות, תשתיות, חומרים וציוד וכל הנחיה רלוונטית אחרת לפי שיקול דעתה הבלעדי.

6.4.4. המפעיל, והוא בלבד, יהיה אחראי כלפי האוניברסיטה וכלפי כל צד ג' שהוא, בגין כל נזק ו/או הפסד, ישיר או עקיף, שיגרם לבית הקפה ו/או לרכוש האוניברסיטה ו/או לאוניברסיטה ו/או לכל צד ג' שהוא בקשר עם ביצוע עבודות הכשרה כלשהן על ידו.

6.4.5. 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 זה.

6.4.6. המפעיל מתחייב למלא בעצמו ולוודא שכל עובדיו ו/או קבלנים מטעמו ו/או כל אדם אחר מטעמו ימלאו אחר כל הנחיות הבטיחות הנדרשות בדיון וכן, לפעול בהתאם להוראות הביטחון והבטיחות המצורפות להסכם זה **כנספח ג' 6** ומהוות חלק בלתי נפרד הימנו.

6.4.7. המפעיל אחראי בלעדית לכך כי כל עבודות ההכשרה שיבוצעו על ידו, ככל שיבוצעו, יבוצעו על פי הוראות הדין וכי ישיג כל רישיון ו/או אישור ו/או היתר הדרוש לביצוע עבודות ההכשרה. המפעיל ישפה את האוניברסיטה בגין כל נזק ו/או חבות שנגרמו לה כתוצאה מביצוע עבודות ההכשרה, או כל חלק מהן שבוצעו שלא על פי הוראות ההסכם ו/או על פי דין.

הוראות סעיף זה לעיל, על תת סעיפיו, הן מעיקרי ההסכם והפרתן תהווה הפרה יסודית של ההסכם.

7. ריהוט, אבזור וציוד

7.1. ריהוט אבזור וציוד שיסופק ויותקן על ידי האוניברסיטה כחלק מעבודות ההכשרה:

7.1.1. כל הציוד, הריהוט והאבזור שיסופק ויותקן על ידי האוניברסיטה יהיה רכוש הבלעדי של האוניברסיטה ויישאר בבעלותה גם לאחר תום תקופת ההתקשרות עם המפעיל, מכל סיבה שהיא. (להלן: "**ציוד האוניברסיטה**").

7.1.2. נכון למועד פרסום המכרז הריהוט הבנוי שיסופק ויותקן על ידי האוניברסיטה הינו כמפורט **בנספח ג' 2**. אולם, לאור העובדה שהאוניברסיטה תהיה רשאית לעשות שינויים ו/או התאמות לפי שיקול דעתה, במעמד מסירת הנכס למפעיל ייערך סיור מסירה בין הצדדים. במסגרת הסיור יבוצע תיעוד למצב הנכס אשר יכלול גם רשימה של ציוד האוניברסיטה תוך פירוט ותיעוד מצבו הפיזי ו/או התפעולי לרבות באמצעות צילום וידאו ו/או סטילס ככל ויידרש (להלן: "**פרוטוקול המסירה**").

7.1.3. מוסכם כי הנכס יימסר למפעיל במצב AS IS כפי שיהיה במועד המסירה לאחר תום הכשרתו על ידי האוניברסיטה.

7.1.4. פרוטוקול המסירה ייחתם על ידי שני הצדדים. המפעיל יצהיר בפרוטוקול המסירה כי ניתנה לו הזדמנות מלאה לבדוק את הנכס ואת כלל המערכות והתשתיות (חשמל, אינסטלציה, מיזוג וכו') באמצעות אנשי מקצוע מטעמו טרם החתימה, והוא מוותר באופן סופי ומוחלט על כל טענת אי-התאמה, פגם או ליקוי, בין אם גלוי ובין אם נסתר. האוניברסיטה אינה אחראית לכל פגם נסתר

שיתגלה לאחר המסירה, והמפעיל נוטל על עצמו את מלוא הסיכון בקשר לכך, בכפוף לחובת הגילוי של האוניברסיטה על פגמים שהיו ידועים לה בפועל במועד המסירה חתימת המפעיל על פרוטוקול המסירה תהווה אישור סופי ומוחלט כי הנכס וציוד האוניברסיטה המפורט בו נמסרו לידיו במצב AS IS כפי שהם בפועל, כשהם תקינים, שלמים, מתאימים למטרותיו וראויים לשימוש, וכי המפעיל בדק אותם בדיקה יסודית וממצא ומוותר בזאת באופן בלתי חוזר על כל טענת אי-התאמה, פגם, מום או ליקוי, בין גלוי ובין נסתר. נוסח הפרוטוקול יימסר למפעיל על ידי האוניברסיטה.

7.1.5. המפעיל יהיה האחראי הבלעדי לתקינותו, תחזוקתו וניקיונו של ציוד האוניברסיטה כפי שנמסר לו על ידי האוניברסיטה ובהתאם להנחיותיה בכתב. בכל מקרה של קלקול, תקלה, שבר או פגם בציוד האוניברסיטה מכל סיבה שהיא (לרבות ציוד, ריהוט/ריהוט מובנה, מערכות תשתית), המפעיל יישא בלעדית במלוא עלות התיקון, החלפים או החלפת הפריט הפגום או התקול בציוד חדש שווה ערך או עדיף (באישור האוניברסיטה מראש ובכתב), ולא תחול על האוניברסיטה כל חובה לתקן את הציוד, לשאת בעלות כלשהי או לספק למפעיל ציוד חדש ו/או חלופי כלשהו.

7.1.6. המפעיל מתחייב להשתמש בציוד האוניברסיטה בהזירות באופן התואם ליעודו, לשמור על תקינותו וניקיונו ולהודיע לאוניברסיטה בכתב מיד אודות כל ליקוי, פגם או נזק. מובהר כי אין בעצם מתן הודעה כאמור כדי להטיל על האוניברסיטה חובה או אחריות כלשהי לתקן את הליקוי או הפגם או לשאת בעלותו, וכל חובות התיקון, ההשבה לקדמות או ההחלפה יחולו על המפעיל ועל חשבונו הבלעדי ובהתאם להוראות הסכם זה.

7.1.7. המפעיל יהיה אחראי לכל נזק שייגרם לציוד האוניברסיטה מכל סיבה שהיא לרבות עקב שימוש שוטף, רשלנות או תאונה, ויתקן או יחליף על חשבונו הבלעדי באופן מיידי כל פגם, ליקוי או נזק כאמור בהתאם להנחיות האוניברסיטה מראש ובכתב, מבלי שיהיה זכאי לכל השתתפות או שיפוי מאת האוניברסיטה.

7.2. ריהוט אבזור וציוד על ידי המפעיל:

7.2.1. המפעיל מתחייב לספק ולהציב בבית הקפה, על חשבונו, את כל האמצעים, האביזרים, המתקנים, הריהוט, מוצרי החשמל, ציוד נירוסטה, מקררים, ציוד מטבח, קופה רושמת, כלי האוכל, וכל ציוד אחר הדרוש לניהול והפעלתו באופן סדיר, תקין והולם וברמה גבוהה (להלן: "**ציוד המפעיל**").

7.2.2. על המפעיל מוטלת האחריות והחובה לדאוג לקבל את אישור האוניברסיטה **מראש ובכתב** לכל ציוד ו/או ריהוט שיסופק על ידו על מנת לוודא, בין היתר, התאמה למידות החלל ולמערכות/תשתיות. האוניברסיטה לא תשפה את המפעיל בגין ציוד ו/או ריהוט שהוזמן/הוצב על ידו מבלי לקבל מראש את אישורה, ככל ויוחלט על ידי האוניברסיטה שהוא אינו מתאים, מכל סיבה שהיא.

7.2.3. כל השקעות המפעיל כאמור, אשר אינם מחוברים לקרקע ו/או לקיר ואשר אינם מופיעים **בנספח ג' 2 ופרוטוקול המסירה** הינם בבחינת רכוש של המפעיל והמפעיל מתחייב לפנות את בית הקפה והציוד משטח האוניברסיטה בסיום תקופת ההתקשרות. למען הסר ספק, מובהר בזה כי בכל מקרה, כל השקעות המפעיל לרבות ציוד, ריהוט ואביזרים, המחוברים למבנה חיבור של קבע ו/או מותאמים למבנה, יהיו רכוש הבלעדי של האוניברסיטה.

7.2.4. המפעיל אחראי אחריות בלעדית לשמירת בית הקפה וכל יתר הציוד, לרבות ציוד האוניברסיטה, מפני כל פגיעה, אבדן, גניבה ונזק ומתחייב להקפיד על אחזקתם התקינה בכל עת, באופן ראוי להפעלה וניהול.

7.2.5. מובהר כי אין האוניברסיטה בבחינת שומר בית הקפה ו/או ציוד ו/או המלאי ולא יחול עליה חוק השומרים, תשכ"ז-1967.

7.2.6. מובהר, כי האוניברסיטה אינה אחראית, באופן כלשהו לאובדנם, גניבתם, פגיעתם והינזקותם של בית הקפה ו/או הציוד ו/או המלאי בכל צורה שהיא.

7.2.7. המפעיל מתחייב לתקן או להחליף, על חשבונו הבלעדי, כל קלקול, נזק, שבר, פגם או בלאי שיתהוו או ייגרמו לבית הקפה ו/או לנכס עצמו ו/או לציוד המפעיל או לציוד או למערכות האוניברסיטה מיד עם התהוותם. ככל שמתקן או פריט מציוד האוניברסיטה אינו ניתן לתיקון סביר על פי שיקול דעתה של האוניברסיטה, יחליפו המפעיל על חשבונו בציוד חדש שווה ערך לפחות, לאחר קבלת אישור האוניברסיטה למפרט הציוד החלופי מראש ובכתב, וציוד חלופי זה יהפוך לרכוש הבלעדי של האוניברסיטה. מובהר כי תקלה או השבתה של ציוד כלשהו לא תזכה את המפעיל בהפחתה מדמי השכירות, בהארכת מועדים או בכל טענה כלפי האוניברסיטה. נמנע המפעיל מלתקן או מלהחליף כל קלקול, נזק ופגם כאמור, האוניברסיטה תהא רשאית (אך לא חייבת) לתקן או להחליף את בית הקפה/הציוד בעצמה, והמפעיל מתחייב במקרה זה לשפות את האוניברסיטה במלוא הוצאות התיקון או הרכישה בתוך 14 ימים ממועד דרישתה הראשונה בכתב. סכום

ההוצאות כאמור יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן מהמועד שבו על המפעיל לשלמו ועד ליום תשלומם בפועל לאוניברסיטה.

הוראות סעיף זה לעיל, על תת סעיפיו, הן מעיקרי ההסכם והפרתן תהווה הפרה יסודית של ההסכם.

8. חצר המשק

- 8.1. 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**").
- 8.2. בחצר המשק באוניברסיטה עומד דחסן אשפה, אליו מוביל פיר אשפה, שממוקם ליד מעלית השירות במפלס המטבח של אתר ההסעדה וכלוב לאיסוף קרטונים.
- 8.3. למפעיל תינתן האפשרות לעשות שימוש בחצר המשק למטרות פריקה טעינה, ריכוז ופינוי אשפה וקרטונים, כמפורט להלן.

9. התמורה

- 9.1. תמורת הזכות לנהל ולהפעיל את בית הקפה על פי תנאי ההסכם, מתחייב המפעיל לשלם לאוניברסיטה דמי שכירות חודשיים **קבועים** בסך - ש"ח [יושם על ידי האוניברסיטה לאחר בחירת זוכה במכרז] לחודש כולל מע"מ (לעיל ולהלן: "**דמי השכירות הקבועים/החודשיים**" או "**התמורה**").
- 9.2. דמי השכירות החודשיים ישולמו לאוניברסיטה מדי חודש, לא יאוחר מ-45 ימים מיום הוצאת החשבון.
- 9.3. מובהר כי במקרה של שינוי בשיעור המע"מ יעודכנו דמי השכירות הקבועים בהתאם לשיעור המע"מ על פי דין שיהיה בתוקף במועד הוצאת החשבונית.
- 9.4. למען הסר ספק, התשלומים הנלווים כהגדרתם בסעיף 10 להלן ישולמו החל ממועד מסירת הנכס למפעיל לאחר השלמת הכשרתו על ידי האוניברסיטה.
- דמי השכירות החודשיים והתשלומים הנלווים, כמפורט בסעיף 10 להלן, יכוננו להלן יחדיו: "**התמורה**".
- 9.5. **תמורה למפעיל בגין כיבודים** (כמפורט בסעיף 11.11 להלן) תשולם למפעיל על ידי האוניברסיטה על בסיס חודשי בתום כל חודש. המפעיל יגיש לאוניברסיטה חשבון לא יאוחר מהיום ה-10 שבחודש שלאחר תום כל חודש בצירוף חשבונית מס כדין. האוניברסיטה תבדוק את החשבון שיוגש על ידי המפעיל, ולאחר שיאושר על ידה, תשלמו לא יאוחר מ-30 ימים מתום החודש בו הוא הומצא לאוניברסיטה, ובלבד שלא נפלו בו טעויות או קיימים חילוקי דעות לגבי תוכנו.
- 9.6. 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 חשבוניות עו"ש דביטוריים, בחריגה בלתי מאושרת, החל מהיום בו נועד לתשלום ועד לתשלום בפועל.

הוראות סעיף זה לעיל, על תת סעיפיו, הן מעיקרי ההסכם והפרתן תהווה הפרה יסודית של ההסכם

10. התשלומים הנלווים

- 10.1. החל ממועד מסירת הנכס למפעיל לאחר השלמת הכשרתו על ידי האוניברסיטה, המפעיל מתחייב לשאת, לשלם ולפרוע את כל ההוצאות החלות בגין הפעלת בית הקפה והפעלת הציוד שבו, לרבות המסים, ההיטלים, האגרות, חשבון טלפון, גז, חשמל, מים, ארנונה ותשלומי חובה למיניהם, בלא יוצא מן הכלל(להלן: "**התשלומים הנלווים**").
- 10.2. אלא אם נאמר במפורש אחרת בהסכם, כל התשלומים הנלווים ישולמו על ידי המפעיל ישירות לגורם הרלוונטי ובתוך כך: תשלומי הארנונה ישולמו במישרין על ידי המפעיל לעיריית חיפה, תשלומי חשבון הטלפון ישולמו במישרין לחברת הסלולר, תשלומי גז ישולמו במישרין לספק וכיוצא ב.
- 10.3. המפעיל יישא בכל הוצאות ההתקנה של הטלפונים והמחשבים בשטחי בית הקפה, וכן בהוצאות הטלפון והאינטרנט השוטפות, ככל שיהיו, וישלם את כל חשבוניות הטלפון והאינטרנט המתייחסים לטלפונים למחשבים ולפקסים שבשטח בית הקפה. הזמנת והתקנת קווי טלפון ישירים חיצוניים - תבוצע על ידי המפעיל ישירות ועל חשבוננו.

הוראות סעיף זה לעיל, על תת סעיפיו, הן מעיקרי ההסכם והפרתן תהווה הפרה יסודית של ההסכם.

11. ניהול והפעלת בית הקפה

המפעיל מתחייב לעמוד בכל התנאים והדרישות המפורטים להלן:

11.1. הפעלת בית הקפה והפריטים שיימכרו בו

- 11.1.1. בית הקפה יפעל במתכונת הגשה עצמית.
- 11.1.2. מובהר כי ה"דק" הסמוך לבית הקפה ישמש את כל באי האוניברסיטה ולא רק את לקוחות בית הקפה.
- 11.1.3. לאור אופי הפעילות הייחודי של האוניברסיטה ("פיקים" בזמן הפסקות בין שיעורים), הזוכה יידרש לאספקת כמות גדולה של מנות במשכי זמן קצרים ולכן עליו להיערך בהתאם מבחינת מערך הפעילות וניהול צוות העובדים כנדרש.
- 11.1.4. המפעיל ימכור בבית הקפה - לכל הפחות - את כל הפריטים המופיעים ברשימת מוצרים שיימכרו בבית הקפה המצורפת להסכם זה **כנספח ג'3** (להלן: "**רשימת המוצרים**" או "**התפריט**").
- 11.1.5. בית הקפה יופעל וינהל בצורה יעילה, מקצועית וברמה גבוהה כמתחייב מבית קפה "בוטיק".
- 11.1.6. המפעיל מתחייב כי כל הפריטים המופיעים בתפריט יעמדו למכירה במשך כל ימי ושעות פעילות בית הקפה, כמפורט להלן.
- 11.1.7. במקרה שיאזלו פריטים מסוימים, יוחלף הפריט החסר בפריט אחר דומה ככל האפשר, ואשר מחירו דומה ככל האפשר לפריט החסר, וזאת לפרק זמן קצר ככל האפשר ובאישור מראש של האוניברסיטה.
- 11.1.8. המפעיל יתקין בבית הקפה, על חשבון, שילוט מחירון בולט ו/או מואר, שיוצב במקום בולט לעין, ויכלול את כל סוגי הפריטים הנמכרים בבית הקפה כשבצד כל מנה/פריט יופיע תיאור מילולי ומחיר עדכני.
- 11.1.9. התפריט בבית הקפה יכלול בכל עת מנות ללא גלוטן, וכן, מנות צמחוניות וטבעוניות.
- 11.1.10. כל המוצרים שיימכרו בבית הקפה יהיו ממותגים במוטג "קפה קמפוס – על ידי [שם המציע]". המציע שיזכה במכרז יחויב להגיש לאישור האוניברסיטה את המיתוג שבכוונתו להדפיס על המוצרים (כולל הדמיות), ויחויב לבצע שינויים בהתאם לבקשת האוניברסיטה.
- 11.1.11. כל עטיפות המוצרים שיימכרו בבית הקפה ימותגו בהתאם למיתוג שיוסכם בין הצדדים.
- 11.1.12. האוניברסיטה תהא רשאית להורות למפעיל כי יימכרו בבית הקפה מוצרים מסוימים או מוצרים מטיב מסוים. כמו כן היא תהא רשאית לבדוק, בכל עת, את רשימת המוצרים ולאסור על מכירת מוצרים באופן זמני או קבוע או לקבוע כי מכירתם תתבצע בכפוף לתנאים מסוימים לפי שיקול דעתה ומטעמים סבירים. מובהר כי האוניברסיטה תהא רשאית לעשות שימוש בזכותה על פי סעיף זה גם ביחס למוצרים אשר יופיעו בהצעת המפעיל במכרז ו/או יימכרו בפועל במהלך תקופת ההתקשרות. עוד מובהר כי מכירת המוצרים בפועל על ידי המפעיל לא תגרע מזכותה של האוניברסיטה לאסור על מכירתם או להתנותה בתנאים מסוימים, וזאת בכל שלב במהלך תקופת ההתקשרות.

11.2. שעות הפעלת בית הקפה

- 11.2.1. המפעיל מתחייב כי בית הקפה יהיה פתוח לקהל בין הימים א'-ה' בין השעות 7:30 - 19:00. המפעיל יהא רשאי לפתוח/לסגור את בית הקפה מוקדם/מאוחר יותר, וכן, לפתוח את בית הקפה ביום ו'- הכל בתיאום מראש עם אגף תפעול באוניברסיטה.
- 11.2.2. במועדים בהם יתקיים אירוע במוזיאון הכט או אירוע אחר, בית הקפה יידרש לפעול עד השעה 22:00, לבקשת האוניברסיטה.
- 11.2.3. המפעיל יהיה רשאי לצמצם את שעות הפתיחה כאמור בתקופות חגים וחופשות, בתיאום ובאישור מראש ובכתב של האוניברסיטה, וכן מתחייב להרחיב את שעות הפעילות בימים מסוימים, אם יידרש לעשות כן על ידי האוניברסיטה מראש ובכתב.
- 11.2.4. המפעיל מתחייב לסגור את בית הקפה בעת קיום טקסי ימי זיכרון באוניברסיטה, וכן, לצמצם את שעות הפתיחה בעת קיום אירועים בתחום האוניברסיטה ובמועדים אחרים, אם יעלה הצורך, והכל בהתאם לדרישה מראש של האוניברסיטה. לא קיים המפעיל את הוראות האוניברסיטה בעניין זה, ישלם פיצוי מוסכם כמפורט בהסכם להלן. הפרת סעיף זה תהווה הפרה יסודית של ההסכם.

11.3. כשרות

- 11.3.1. כל המוצרים שיימכרו בבית הקפה יהיו כשרים והמפעיל יחזיק בכל עת בתעודות כשרות תקפות שהוצאו על ידי הרבנות המתייחסות לבית הקפה ובתעודות כשרות נוספות המתייחסות למקום הכנת המזון הנמכר בבית הקפה, ככל שמדובר במקום הנמצא מחוץ לתחומי האוניברסיטה.

הסדרת התשלום הנדרש לקבלת תעודות הכשרות תתבצע על ידי המפעיל ישירות מול הרבנות ועל חשבוננו.

11.3.2. המפעיל יקפיד על הצגת תעודות הכשרות במקום בולט בשטח בית הקפה. העתקים מכל תעודות הכשרות יועברו על ידי המפעיל לנציג אגף תפעול באוניברסיטה.

11.3.3. המפעיל יקפיד במשך כל תקופת ההתקשרות על נוהלי הכשרות המקובלים במתקני מזון וירכוש פריטים מיצרנים ומשווקים בעלי תעודות הכשר. למען הסר ספק מובהר כי על המפעיל ייאסר למכור מוצרים שהוכנו על ידי גורמים שאינם יצרנים מוכרים ואשר לא קיבלו, בצורתם המוגמרת, תעודת הכשר.

11.4. המוצרים - הכנה, אחסון והגשה

11.4.1. המוצרים יוכנו או ייארזו על ידי המפעיל בשטח בית הקפה, תוך הקפדה על איכות ומבחר שלא יפחת מהאמור **בנספח ג'3**.

11.4.2. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, המאפים הבוטיקיים/הפטיסרי והכריכים יהיו טריים באיכות גבוהה אשר יוכנו ויסופקו **מדי יום** כשהם **טריים** ומוכנים למכירה על ידי יצרנים/מאפיות/מעדניות או ספקים מקצועיים המתמחים באספקת מוצרים לבתי קפה ומעדניות איכות. המאפים והכריכים יוכנו באופן **יומיומי** מלחמים, מאפים, ממרחים וחומרי גלם איכותיים ברמה גבוהה. המפעיל יקפיד על שילובי טעמים מגוונים, נראות מוקפדת ואריזה איכותית המתאימה לתצוגה במעדנייה וברמה, איכות ומגוון שלא תפחת מהאמור **בנספח ג'3**.

11.4.3. מובהר כי המפעיל רשאי לרכוש מוצרים מוגמרים להכנה סופית /אריזה סופית בבית הקפה ובלבד שירכוש את המוצרים ממקום בעל הכשר, כמפורט לעיל.

11.4.4. המפעיל יאחסן את המוצרים על פי תנאי משרד הבריאות והוראות כל דין.

11.4.5. לצורך קיום התחייבותיו על פי הסכם זה, המפעיל מתחייב להחזיק בכל עת במקפואים שברשותו מלאי מצרכים מספיק. נציג האוניברסיטה יהיה רשאי לבדוק קיומו של מלאי מצרכים מספיק בכל עת.

11.4.6. המפעיל יקפיד על שמירת גודלו, כמותו ומשקלו של כל מוצר ומוצר שנמכר בבית הקפה לאורך כל תקופת ההפעלה, בהתאם להסכם וכנהוג בסניפיו האחרים.

11.4.7. המפעיל יספק ללקוחותיו מפיות נייר.

11.5. היגיינה ותברואה

11.5.1. המפעיל ימלא אחר כל הדרישות וההוראות הנוגעות להיגיינה ותברואה לפי כל דין או היתר, לרבות דרישות משרד הבריאות, הרשות המקומית וכד'. המפעיל ימלא אחר הדרישות הנ"ל כפי שיעודכנו מעת לעת בעצמו ועל חשבוננו.

11.5.2. המפעיל יקפיד כי לא יוצעו למכירה מוצרים שפג תוקפם.

11.5.3. המוצרים שיוגשו ויימכרו בבית הקפה יוכנו באופן יומיומי ויהיו בכל עת טריים, איכותיים וברמה גבוהה.

11.5.4. המפעיל מתחייב לבצע לפחות אחת לכל סמסטר, בדיקות מיקרוביאליות על חשבוננו. במקרה שתוצאות הבדיקה לא תהיינה תקינות ו/או לא לשביעות רצון האוניברסיטה, יבצע המפעיל בדיקה נוספת על חשבוננו לאחר שתיקן את 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.

11.5.5. המפעיל מתחייב שלא למכור בבית הקפה מוצרים המכילים שומן טראנס וכן שלא לעשות שימוש בשומן טראנס בהכנת המזון בבית הקפה.

11.5.6. המפעיל מתחייב להחזיק בכל עת במקפואים שברשותו "דגימת מזון" של מלאי מצרכים. "דגימת מזון" משמעה דגימות כל מרכיבי התפריט, לכל יום נתון למשך שלושה ימים. נציג האוניברסיטה יהיה רשאי לבדוק קיום הוראות סעיף זה בכל עת.

11.5.7. המפעיל יקפיד על היגיינה אישית של עובדיו; ניקיון שטח בית הקפה והכלים; הגבהת מוצרי מזון מהקרקע; ניקיון וסדר בחדרי הקירור, במקררים; סילוק וטיפול באשפה ובכלל זה שמירה על ניקיון מיכלי האשפה וריקונם במועד.

11.5.8. המפעיל יאפשר ביקורות של כל גורם מוסמך על פי דין לרבות נציגי משרד הבריאות, עיריית חיפה, וכן, של נציגי האוניברסיטה או מי מטעמה לרבות ועדת מתקני המזון באוניברסיטה בכל עת וימלא אחר המלצותיהם ו/או דרישותיהם.

11.5.9. שינוע המוצרים לשטח בית הקפה יבוצע על ידי המפעיל, על חשבוננו, ובהתאם להוראות כל דין.

11.5.10. המפעיל יקפיד על תנאי היגיינה, ניקיון וקירור נאות בעת הובלת המוצרים.

11.6. ניקיון

11.6.1. המפעיל מתחייב לדאוג על חשבונו לניקיון יסודי באופן שוטף של שטח בית הקפה, הציוד, סביבתו ומתקניו, לשביעות רצונה המלא של האוניברסיטה.

11.6.2. אם המפעיל יימנע מלעשות כן, תהיה האוניברסיטה רשאית לנקות כל מקום, מבנה, בית הקפה או ציוד שלא נשמר בו הניקיון כאמור על ידי 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 הסכם זה במקרה שהמפעיל קיבל התראה כאמור ולא נענה.

11.6.3. המפעיל מתחייב לבצע בסוף כל יום עבודה ניקיון יסודי של שטח בית הקפה באופן שייסגר כשהוא נקי, מצוחצח ומסודר.

11.6.4. דחיית הניקיון לבוקר יום המחרת, כמו גם ניקיון שטחי או חלקי, יהוו הפרת ההסכם לכל דבר ועניין.

11.6.5. על המפעיל לדאוג, על חשבונו, לתחזוקה שוטפת וניקיון של שטח המחסן שבשימוש.

11.7. איסור עישון

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

11.8. אמצעי תשלום בבית הקפה

המפעיל יאפשר שימוש בכרטיסי אשראי ובמזומן.

11.9. אשפה

11.9.1. המפעיל מתחייב כי יציב בשטח בית הקפה פחי אשפה בכמות, במיקום ובצורה שייקבעו על ידי האוניברסיטה, וכן כי ירפדם על חשבונו בשקיות אשפה מתאימות, וידאג לריקון השקיות המלאות והחלפתן בשקיות חדשות באופן סדיר. כמו כן מתחייב המפעיל כי ידאג לניקיון הפחים וסביבתם.

11.9.2. 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 שמוצב על ידי האוניברסיטה בחצר המשק. האוניברסיטה תדאג לתפעול הדחסן ופינוי האשפה שהצטברה בו.

11.9.3. מבלי לגרוע מן האמור בסעיף 11.9.1 לעיל, על המפעיל יהא לבודד את מיכלי השתייה ואריזות הקרטון מכל סוג המיועדים למחזור, ולפנותם למיכלי איסוף מיוחדים שיוצבו על ידי האוניברסיטה ויפונו על ידה. המפעיל לא יהא זכאי לתמורה בגין מיכלי השתייה אלה וחל איסור על המפעיל ו/או עובדיו לאסוף מיכלים אלה.

11.10. פריקה וטעינה

11.10.1. המפעיל יהיה רשאי לפרוק ולטעון סחורות בחצר המשק בלבד, תוך התחשבות ביתר המפעילים ובאילוצי האוניברסיטה.

11.10.2. על המפעיל יהא להוביל את הסחורות ושאר הדברים הנלווים אליהן, ישירות לשטח המתקן/המחסן שברשותו, ולהקפיד שלא להותירם, כולם או חלקם, במעבר המשותף לכלל המפעילים בירכתי המטבחים.

11.10.3. אין באמור לעיל כדי להגביל את המפעיל בפריקה שתיעשה באמצעות עגלה ידנית מכלי רכב שיחנו במגרשי החניה, עליהם תורה האוניברסיטה.

11.10.4. בתקופה בה מתקיימת פעילות באוניברסיטה, בימים א'-ה' (ועד בכלל), יהא המפעיל רשאי לפרוק ולטעון סחורות עד השעה 08:00 ומהשעה 18:00 ואילך, ובשעות אלה בלבד. בימי שישי וערבי חג עד כניסת השבת/החג, ללא כל הגבלה.

11.10.5. במהלך החופשות בהן לא מתקיימים לימודים באוניברסיטה - במשך כל שעות היום, ללא הגבלה, להוציא ימי שישי, שבת וערבי חג - עד כניסת השבת/החג.

11.11. כיבודים

11.11.1. המפעיל יהא רשאי להיענות להזמנות יחידות האוניברסיטה ולספק למשרדים/ליחידות/לתוכניות לימוד מיוחדות המתקיימות ברחבי הקמפוס, ולכל מקום אחר מחוץ לשטח בית הקפה את הפריטים המופיעים בתפריט או פריטים אחרים עליהם יוסכם בין הצדדים, במחיר

שיוסכם בין הצדדים. המפעיל יספק את ההזמנות כאמור רק על סמך הזמנה חתומה או "טופס הזמנת כיבוד לאירוע/ אירוח" חתום, שיועבר אליו על ידי נציג האוניברסיטה.

11.11.2. המפעיל יידרש לספק לתלמידים מתוכניות מיוחדות המתקיימות ברחבי הקמפוס, ארוחות מהתפריט או הרכב אחר של ארוחות עליהם יוסכם בין הצדדים, במחיר שיוסכם בין הצדדים.

11.11.3. התמורה בגין כיבודים שיוגשו בהתאם לסעיף זה לעיל, תשולם בהתאם להוראות סעיף התמורה לעיל.

11.12. שונות

11.12.1. האוניברסיטה תאפשר לשני כלי רכב של המפעיל, שיבקשו להיכנס עם רכבם לשטח האוניברסיטה, לרכוש אישור כניסה לאוניברסיטה תמורת תשלום עבור תו חניה לרכבם, ועל בסיס מציאת מקום חניה פנוי. מחיר התו במועד חתימת החוזה הינו כ-300 ש"ח לשנה והוא מתעדכן מידי שנה.

11.12.2. המפעיל מתחייב כי בכל תקופת ההתקשרות הוא יפעל בהתאם להוראות כל דין ו/או היתר, לרבות אך לא רק אחר דינים והנחיות הקשורים בביטחון אש וכיבוי אש, 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.

11.12.3. המפעיל מתחייב להשתמש בשטח בית הקפה אך ורק בהתאם לאמור בהסכם זה, ולא להשתמש בו למטרות אחרות, או באופן אחר כלשהו.

11.12.4. המפעיל מתחייב לשמור על שטח בית הקפה ועל כל הציוד בו מכל פגיעה ונזק ולמנוע מעובדיו ומלקוחותיו לגרום לנזק או פגיעה כלשהם ולשאת בכל עלויות האחזקה והתיקון השוטפים הנדרשים לשימורם במצב תקין ומזמין בכל עת.

11.12.5. המפעיל יקפיד על מילוי כל הוראות הבטיחות והביטחון המופיעות בנספח ג'6 וכפי שייערכו על ידי האוניברסיטה ועל ההנחיות שיימסרו על ידה. המפעיל ינקוט בכל האמצעים הסבירים הדרושים, בנסיבות העניין, כדי לשמור על בטיחות המבנים, המתקנים והציוד המשמשים את בית הקפה.

11.12.6. המפעיל מתחייב לדאוג בעצמו ועל חשבונו המלא והבלעדי לתחזוקה השוטפת והמונעת של בית הקפה, לרבות כל ציוד האוניברסיטה ברמה הגבוהה ביותר ולשביעות רצונה המלאה של האוניברסיטה.

11.12.7. המפעיל מתחייב למנוע ולהימנע מלגרום כל מפגע ומטרד, בלא יוצא מהכלל, לרבות, ומבלי לפגוע בכלליות האמור, מפגעי ומטרדי תברואה ו/או רעש וזאת בין אם הם מהווים מטרד על פי דין ובין אם על פי החלטת והנחיית האוניברסיטה לפי שיקול דעתה הבלעדי. אם יבקש המפעיל להשמיע מוסיקת רקע בבית הקפה, תושמע המוסיקה בעוצמה על פי הוראות האוניברסיטה והמפעיל יחויב לשלם תמלוגים על פי דין לגורם הרלוונטי. אם המוסיקה תפריע לפעילות כלשהי באוניברסיטה, לפי שיקול דעתה, תהיה האוניברסיטה רשאית להורות למפעיל להפסיק את המוסיקה לתקופה מסוימת או בכלל, והמפעיל מתחייב לציית להוראה זו.

11.12.8. מובהר כי כל מפגע ו/או מטרד כאמור לעיל יתוקנו ע"י המפעיל באופן מיידי לאחר שנודע לו דבר קיומם.

11.12.9. המפעיל יעביר עותק ממפתחות הכניסה ו/או המנעולים של בית הקפה למחלקת הביטחון של אגף הנדסה תשתיות וביטחון, לשעת חרום.

11.12.10. בית הקפה יותאם ויונגש לאנשים בעלי מוגבלויות בהתאם להוראות כל דין.

11.12.11. המפעיל לא יהא רשאי לערוך אירועים כלשהם בשטח בית הקפה למעט אירועים הנערכים מטעם האוניברסיטה ובאישורה מראש.

11.12.12. המפעיל יהיה רשאי לבצע משלוחים באמצעות אופנוע/קטנוע/אופניים אל מחוץ לאוניברסיטה באמצעותו או באמצעות ספקי משנה בכפוף לבדיקה ביטחונית של השליחים בכניסה לאוניברסיטה והנחיותיה הנוספות, ככל ויהיו.

11.12.13. האוניברסיטה תהא רשאית לאפשר למפעיל, בתיאום מראש, הצבת עמדת מכירה נוספת זמנית במיקומים אחרים ברחבי האוניברסיטה במסגרת טקסים/אירועים שייערכו במהלך תקופת ההתקשרות. התמורה למפעיל בגין פעילות זו תהיה כפי שיוסכם מראש ובכתב בין הצדדים. כהגדרתו.

11.12.14. על המפעיל ו/או מי מטעמו ייאסר לעשות שימוש ברחבה ובשטחים שמחוץ לשטח בית הקפה לכל מטרה שהיא, לרבות אחסון (זמני או קבוע) של חומרים ו/או ציוד כלשהו, הצגת מוצרים,

הצבת כסאות, דוכנים, שילוט, פרסומת וכיוצא באלה – אלא בתיאום מראש ובכפוף לקבלת אישור מראש ובכתב מטעם האוניברסיטה.

11.12.15. 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 זאת מראש ובכתב.

11.12.16. המפעיל מתחייב לא לשנות את שטח בית הקפה, לא להוסיף עליו ולא לגרוע ממנו באופן כלשהו, בלא יוצא מן הכלל, לרבות שמירה על חזית בית הקפה, אלא אם תתיר זאת האוניברסיטה מראש ובכתב ובתנאים ובסייגים כפי שייקבעו על ידה לעניין זה, לפי שיקול דעתה הבלעדי.

11.12.17. בכל מקרה בו המפעיל ו/או מי מטעמו יעשה שינוי ו/או שיפוץ בשטח בית הקפה ו/או יוסיף תוספת ביחס למצבו במועד תחילת תקופת ההתקשרות (להלן - "השינוי") בלי הסכמת האוניברסיטה כאמור, ומבלי שהוגשה בקשה מפורטת שאושרה על ידי הגורמים הרלוונטיים באוניברסיטה, תהיה האוניברסיטה זכאית לבחור בין אחת החלופות הנ"ל –

(א) לדרוש מהמפעיל להסיר את השינוי ולהחזיר את המצב לקדמותו והמפעיל יהא חייב לעשות כן - על חשבונו - מיד עם קבלת דרישה כאמור מהאוניברסיטה.

(ב) להותיר את השינוי על כנו ובמועד סיום ההתקשרות - יהא השינוי לרכושה המלא והבלעדי של האוניברסיטה מבלי שהמפעיל יהא זכאי לדרוש ו/או לקבל מהאוניברסיטה כל תשלום ו/או פיצוי בגין השינוי כאמור.

11.13. נציג המפעיל

11.13.1. להלן פרטי נציג המפעיל לצורך תפעול וניהול ההתקשרות וקבלת הודעות שוטפות מן האוניברסיטה במהלך כל תקופת ההתקשרות :

שם _____ תפקיד _____
טלפון _____ אימייל _____

11.13.2. המפעיל יודע לאוניברסיטה ללא דיחוי על כל שינוי זמני או קבוע בזהות הנציג כאמור או בפרטי ההתקשרות עמו ויעביר לה פרטי התקשרות מעודכנים.

הוראות סעיף זה לעיל, על תת סעיפיו, הן מעיקרי ההסכם והפרתן תהווה הפרה יסודית של ההסכם.

12. ביקורת, פיקוח ומנגנון פתרון מחלוקות

12.1. נציגי האוניברסיטה המוסמכים לכך רשאים לבדוק בכל עת, על פי שיקול דעתם הבלעדי, את מידת עמידת המפעיל בהוראות ההסכם ובכלל זה את מצב בית הקפה, סביבתו, ואופן השימוש בו על ידי המפעיל. לטובת האמור, נציגי האוניברסיטה יהיו רשאים לבצע ביקורות, בין מתוכננות ובין במפתיע, במהלכן ייבדקו, בין השאר, הנושאים שלהלן:

12.1.1. היגיינה אישית של העובדים ;

12.1.2. ניקיון וסדר שטח בית הקפה ו/או הכלים והציוד ו/או המקררים ;

12.1.3. הגבהת מוצרי מזון מהקרקע ;

12.1.4. סילוק וטיפול באשפה, ובכלל זה, כיסוי מכלי האשפה וריקונם במועד ;

12.1.5. תאורה הולמת ופועלת במקום ;

12.1.6. שילוט מחירים ;

12.1.7. טיב ואיכות המוצרים הנמכרים ;

12.1.8. בדיקת בטיחות לרבות בהתאם לתקנות/הנחיות משרד הבריאות ו/או בהתאם לתקנות/הנחיות שירותי כיבוי אש ו/או בהתאם להוראות כל דין.

12.2. בנוסף ומבלי לפגוע באמור לעיל, האוניברסיטה ו/או מי מטעמה רשאים לבצע ביקורות לבדיקת איכות השירות, עמידה בדרישות סימון מחירים בהתאם לדין וכיוצא באלה, אשר ממצאה יהוו, בין השאר, ראיה למילוי המפעיל אחר הוראות ההסכם זה, על כל המשתמע מכך.

12.3. המפעיל מתחייב לשתף פעולה עם האוניברסיטה ולמלא אחר כל הוראותיה ללא סייג ובקפדנות.

12.4. מובהר כי לנציגי האוניברסיטה ו/או מי מטעמם תהא זכות כניסה לבית הקפה, כדי לעמוד על קיום הוראות ההסכם זה ו/או לנקוט באמצעים הקבועים בהסכם זה או בכל דין אשר המצריכים כניסה לבית הקפה.

12.5. בנוסף לאמור לעיל, תיערכנה ביקורות מטעם נציגי משרד הבריאות ו/או עיריית חיפה, בליווי נציג האוניברסיטה או בלעדיו, והמפעיל מתחייב לשתף פעולה בעניין זה ולפעול על פי דרישותיהם, ככל שיהיו כאלה.

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

12.7. אין בזכותה של האוניברסיטה לבצע ביקורות במטרה לפקח על קיום ההוראות ההסכם כדי לגרוע מהתחייבויות המפעיל על פי הסכם זה ועל פי כל דין או כדי להטיל אחריות כלשהי על האוניברסיטה או מי מטעמה.

13. עובדים

13.1. המפעיל יקפיד כי עובדיו יעניקו שירות ללקוחות בית הקפה ברמה גבוהה ואדיבה. המפעיל יפקח בקפדנות ובתדירות גבוהה על קיום הוראות אלה על ידי עובדיו.

13.2. המפעיל מתחייב להעסיק עובדים מיומנים ומקצועיים, בכמות מספקת שתאפשר את הפעלתו התקינה של בית הקפה תוך התאמה למאפייני הפעילות באוניברסיטה ב"פיקים" של הזמנות בין הפסקות/שיעורים וכיוצ"ב.

13.3. העובדים יבחרו על ידי המפעיל, יועסקו על ידו במישרין כעובדיו לכל דבר ועניין ויהיו באחריותו המלאה והבלעדית באופן ששכרם, לרבות כלל התשלומים אשר מעסיק חייב בתשלומם על פי דין, ישולם להם ישירות על ידי המפעיל.

13.4. המפעיל מתחייב לקיים את כל הוראות הדין הנוגעות לתנאי עבודה, לרבות, אך לא רק, 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 על פי כל דין, הסכם קיבוצי או צו הרחבה, הסכם עבודה החלים על היחסים שבין המפעיל לבין עובדיו.

13.5. 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. ככל שהאוניברסיטה תבקש זאת, ימציא המפעיל לאוניברסיטה טופס הכולל את פרטי העובדים שקיבלו את ההודעה בצירוף נוסח ההודעה שנמסרה לעובד.

13.6. 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 ייתכן שיידרש להציג, בין היתר, תלושי שכר, דוחות נוכחות, חשבוניות, דוחות מגופים חיצוניים (כגון הפרשות לפנסיה, תשלומים למס הכנסה ולביטוח הלאומי) וכל מסמך אחר הדרוש לביצוע הביקורות לרבות אישור מר"ח. נמצאה הפרה של זכויות עובדים תהיה זאת הפרה יסודית של ההסכם. 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.

13.7. המפעיל מתחייב שלא להעסיק עובדים שהעסקתם מחייבת היתר מיוחד, אם אין ברשותו היתר כזה.

13.8. המפעיל מתחייב להעסיק עובדים בהתאם למגבלות חוק שירות התעסוקה תשי"ט-1957.

13.9. המפעיל מתחייב שלא להעסיק עובדי אוניברסיטה.

הוראות סעיף זה לעיל, על תת סעיפיו, הן מעיקרי ההסכם והפרתן תהווה הפרה יסודית של ההסכם.

14. העדר תחולת יחסי עובד מעסיק

14.1. מוסכם ומוצהר מפורשות בין הצדדים, כי בין האוניברסיטה לבין המפעיל ו/או עובדיו ו/או לקבלני משנה/ספקים ו/או מי מטעמו שיפעל בקשר להסכם זה לא מתקיימים ולא יתקיימו יחסי עובד ומעסיק, וכי כל זכות שיש לאוניברסיטה לפקח, לבקר, להורות ו/או להדריך מי מטעם המפעיל בקשר למתן השירותים, אינה אלא אמצעי להבטיח ביצוע נאות של ההסכם, ואין בה כדי ליצור יחסי עובד ומעסיק בין האוניברסיטה לבין מי מטעם המפעיל.

14.2. המפעיל לבדו הוא שיישא במלוא התשלומים והחובות הנובעים מהעסקת עובדיו או הכרוכים בה, לרבות, כל תשלום, גמול או זכות המגיעים לעובדים לפי כל דין, הסכם, הסכם קיבוצי, צו הרחבה 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, מלוא הפרשות לקופות גמל (לרבות תגמולים ופיצויים) פיצויי פיטורים, תמורת הודעה מוקדמת, החזר הוצאות נסיעות וכן, תוספות מכל מין וסוג וכיו"ב. מבלי לגרוע מן האמור לעיל מתחייב המפעיל לשלם ולהפריש במועד כל תשלום והפרשה החלים עליו על-פי דין בקשר להעסקת עובדיו, לרבות כל תשלומי המס, ביטוח לאומי ויתר

תשלומי החובה המגיעים על-פי דין בגין תשלום שכר העבודה והזכויות לעובדי המפעיל כפי שיהיו בתוקף מעת לעת.

14.3. מוסכם כי הן המפעיל והן עובדי המפעיל ו/או המשמשים מטעמו יהיו מנועים מלהגיש תביעות כלשהן כנגד האוניברסיטה ו/או מי מטעמה בכל עילה או עניין אשר על פי טבעם וטיבם כרוכים ביחסי עבודה שבין עובד ומעסיק.

14.4. מוסכם, כי התמורה הכוללת שעליה הסכימו האוניברסיטה והמפעיל בהסכם זה, נקבעה בהתחשב בעובדה שעובדי המפעיל או מי מטעמו אינם בגדר "עובדים" של האוניברסיטה, כך שלא תהייה לאוניברסיטה כל עלויות נוספות בגין התקשרותה עם המפעיל ו/או סיום ההתקשרות, והתמורה המוסכמת עפ"י הסכם זה היא העלות המלאה, הכוללת והבלעדית שתהיה לאוניברסיטה בגין כל הקשור בקבלת השירות מאת המפעיל.

14.5. נוכח האמור לעיל והסכמת הצדדים שלא לראות במפעיל ו/או בעובדי המפעיל כעובדי האוניברסיטה, ובהתחשב בתמורה המוסכמת לביצוע השירות, המפעיל מתחייב לשפות את האוניברסיטה מיד עם דרישתה הראשונה בגין כל הוצאה, הפסד, נזק או חבות אשר יגרמו לאוניברסיטה ו/או שהאוניברסיטה תחויב בהם, לרבות אך מבלי לגרוע מכלליות האמור, הוצאות משפט ושכ"ט עו"ד, וזאת בכל מקרה של הגשת תביעה ו/או דרישה בניגוד למוסכם לעיל, בהם יטען, כי המפעיל ו/או מי מעובדי המפעיל ו/או כל גורם אחר מטעמו של המפעיל היה, או הינו, עובד שכיר של האוניברסיטה ו/או כי הוא זכאי לזכויות כלשהן המוענקות לעובדים שכירים של האוניברסיטה ו/או כי האוניברסיטה היא שנושאת באחריות לנזק כלשהו ו/או כי האוניברסיטה היא שצריכה לשלם למפעיל ו/או למי מעובדיו ו/או למי מטעמו ו/או בגינם, תשלום כלשהו שלא הוסכם בהסכם זה.

14.6. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, ככל שתתקבל דרישה ו/או תביעה כלשהי בגין סכומים שלא שולמו ו/או הועברו במועד ו/או יתברר לאוניברסיטה בכל דרך שהיא, כי המפעיל לא ממלא את התחייבויותיו כלפי עובדיו ו/או מי מטעמו בניגוד להסכם זה ו/או בניגוד לדין, תהיה האוניברסיטה רשאית לקזז ו/או לעכב כל תשלום עומד או עתידי למפעיל, בין אם הגיע מועד פרעונו וגם אם לאו, לרבות סכומים אשר עולים על סכום הדרישה ו/או החוב הנטען וזאת עד להוכחת מילוי מלוא התחייבויות המפעיל כלפי עובדיו ו/או מי מטעמו.

הוראות סעיף זה לעיל, על תת סעיפיו, הן מעיקרי ההסכם והפרתן תהווה הפרה יסודית של ההסכם.

15. השטחים הציבוריים

15.1. מובהר כי השטחים הציבוריים כהגדרתם לעיל, הנם בבעלות האוניברסיטה וישמשו את צרכני כל מתקני המזון באתר ההסעדה, על בסיס מקום פנוי.

15.2. עוד מובהר כי 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.

16. הכנסות בית הקפה והוצאותיו

16.1. כל הכנסות בית הקפה תהייה שייכות למפעיל בלבד כאשר המפעיל מנהל ומפעיל את בית הקפה כקבלן עצמאי, על חשבונו ולזכותו (אף שעליו לעשות כן בכפיפות לתנאי הסכם זה).

16.2. למעט מקום בו נרשם במפורש אחרת בהסכם זה, כל הוצאות ניהול ותפעול בית הקפה ובכלל זאת, אך מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, הוצאות לרכישת מזון, משקאות וחומרים אחרים, הוצאות דלק, גז, הוצאות ניקיון, עלויות העסקת העובדים (לרבות התשלומים והתוספות הסוציאליות), דמי ביטוח לאומי, מסים עירוניים וממשלתיים, תשלום למשגיח כשרות, וכל היטל תשלום חובה ו/או הוצאה אחרת הקשורים בניהול ו/או תפעול בית הקפה בנכס, יחולו על המפעיל וישולמו על ידו.

17. רישיונות והיתרים

17.1. 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 ועל פי דרישת הגופים המוסמכים לצורך ניהול והפעלת העסק. לצורך כך, המפעיל יהיה מחויב בביצוע כל פעולה ו/או הוצאת כל הוצאה, בהתאם להוראות המפורטות בהסכם זה.

17.2. המפעיל מתחייב לנהל ולהפעיל את בית הקפה בהתאם לכל דין/רישיון/היתר ולמלא בקפדנות אחר כל ההוראות ותנאי ההיתרים והאישורים למיניהם במשך כל תקופת ההתקשרות.

17.3. המפעיל מתחייב כי במשך כל תקופת ההתקשרות ימשיך להחזיק בתעודות כשרות תקפות המתייחסות לבית הקפה, הכל כמפורט בהסכם זה. בגין כל יום בו לא תמצאנה בידי המפעיל תעודות כשרות תקפות המתייחסות לבית הקפה, כמפורט בהסכם זה, ישלם המפעיל לידי האוניברסיטה פיצוי מוסכם כמפורט בסעיף 23 להלן, וזאת מבלי לגרוע משאר זכויות האוניברסיטה על-פי הוראות הסכם זה.

17.4. בכל מקרה שהאוניברסיטה תיתבע לדין (כבעלת הנכס/המבנה) עקב מעשה ו/או מחדל של המפעיל ו/או מי מעובדיו ו/או מי מטעמו, שיהא בבחינת הפרת היתר/רישיון/אישור או איזה מתנאיו או הפרת הסכם זה, 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.

הוראות סעיף זה לעיל, על תת סעיפיו, הן מעיקרי ההסכם והפרתן תהווה הפרה יסודית של ההסכם.

18. ערבות ביצוע

18.1. בד בבד עם חתימת המפעיל על הסכם זה, ימציא המפעיל לידי האוניברסיטה ערבות בנקאית צמודה למדד המחירים לצרכן ע"ס 80,000 ש"ח (שמונים אלף שקלים חדשים) בנוסח המצורף **כנספח ג' 4** להסכם ("**ערבות ביצוע**"). ערבות הביצוע תעמוד בתוקפה למועד של 90 ימים לאחר תום תקופת ההתקשרות ותשמש להבטחת ביצוע מלוא התחייבויות המפעיל על פי הוראות הסכם זה.

18.2. אין באמור בסעיף זה משום הגבלת אחריותו של המפעיל עפ"י ההסכם ועפ"י דין לסכום הערבות דלעיל.

18.3. האוניברסיטה תהיה זכאית לממש את הערבות בכל מקרה של הפרת ההסכם ו/או הדין על ידי המפעיל אשר לא תוקנו ו/או בכל מקרה בו נגרם לאוניברסיטה נזק ו/או הוצאה ו/או הפסד כלשהו בגין מעשה או מחדל של המפעיל ו/או בכל מקרה שצוין כך בחוזה זה ובלבד שנמסרה למפעיל התראה בכתב 7 ימים טרם המימוש בפועל.

18.4. חילטה האוניברסיטה את הערבות כאמור (כולה או חלקה), יפקיד המפעיל בידי האוניברסיטה ערבות חדשה ו/או יסלים את סכומה של הערבות שחולטה בחלקה, בתנאים, לתקופה ובסכום זהה, וזאת בתוך 7 ימים מהמועד שבו חולטה הערבות כאמור.

18.5. אין במימוש הערבות כולה או חלקה על ידי האוניברסיטה כדי לשחרר את המפעיל מהתחייבויותיו על פי הסכם זה ועל פי כל דין.

18.6. אי המצאת ו/או חידוש ערבות כאמור לעיל במועד הנדרש על פי ההסכם מכל סיבה שהיא, תיחשב להפרה יסודית של ההסכם והכל מבלי לגרוע מכל זכות ו/או תרופה ו/או השמורים לאוניברסיטה על פי ההסכם ועל פי כל דין.

18.7. אם המפעיל הנו "רשת" המפעילה את בית הקפה באמצעות זכיון מטעמה (שזהותו אושרה על ידי האוניברסיטה בהתאם להסכם), ערבות הביצוע תונפק על ידי הרשת כך ש"המבקש" בנוסח ערבות הביצוע 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.

19. אחריות

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

19.2. 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, ולעובדי המפעיל ו/או מי מטעמו, בקשר עם הפעלת בית הקפה וכל הנובע מכך. אחריות זו תהא גם למעשי ו/או מחדלי עובדי המפעיל ו/או מי מטעמו.

19.3. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, מוסכם כי האוניברסיטה לא תהא אחראית לכל נזק שייגרם כתוצאה מפריצה ו/או גניבה מהעסק, והמפעיל לבדו יהיה אחראי וידאג לכל אמצעי הבטיחות והביטחון הדרושים והראויים בנסיבות העניין, בהתחשב בשימוש אותו עושה המפעיל בנכס.

19.4. 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 ו/או גוף בשל כל מעשה ו/או מחדל ו/או פגיעה ו/או אובדן ו/או הפסד בקשר עם הפעלת בית הקפה ו/או השימוש במתקניו ו/או בצויד כאמור, שנגרמו כתוצאה ממעשיו ו/או מחדליו של המפעיל או מי מטעמו.

20. ביטוח

20.1. מבלי לגרוע מאחריות המפעיל על פי הסכם זה ו/או על פי דין, מתחייב המפעיל לערוך ולקיים, בעצמו ו/או באמצעות מי מטעמו למשך כל תקופת ההסכם ולעניין ביטוחים הנערכים על בסיס מועד הגשת התביעה, גם למשך שלוש שנים נוספות לפחות מסיומו (להלן: "**התקופה הנוספת**"), את הביטוחים בהתאם לתנאים ולסכומים כמפורט להלן.

20.1.1. ביטוח רכוש, המכסה את כל רכוש המפעיל המשמש לצורך ביצוע ההסכם, על בסיס ערך כינון, כנגד הסיכונים המקובלים בביטוח אש מורחב לרבות כנגד הסיכונים הבאים:

קוד הסעיף	
309	ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור, למעט בגין מי שגרם לנזק בזדון
316	כיסוי רעידת אדמה
313	כיסוי בגין נזקי טבע
314	כיסוי גניבה, פריצה ושוד על בסיס נזק ראשון

כן יכלול הביטוח ויתור על זכות התחלוף לטובת האוניברסיטה / גורם אחר, למעט בגין מי שגרם לנזק בזדון (קוד סעיף 309).

למרות האמור, מוסכם כי למפעיל הזכות שלא לערוך ביטוח רכוש כאמור לעיל, במלואו או בחלקו ואולם, במקרה כזה, יחול הפטור כאמור בסעיף 20.10 להלן כאילו נערך הביטוח במלואו.

20.1.2. ביטוח אחריות כלפי צד ג', בגבול אחריות בסך של 4,000,000 ש"ח למקרה ובמצטבר לתקופת ביטוח.

הביטוח יכלול את הכיסויים / ההרחבות הבאות:

קוד הסעיף	
321	מבוטח נוסף בגין מעשי ו/או מחדלי המבוטח - האוניברסיטה
322	הגדרת האוניברסיטה כצד ג'
302	אחריות צולבת
307	קבלנים וקבלני משנה
315	כיסוי לתביעות תחלוף של המוסד לביטוח לאומי

20.1.3. ביטוח אחריות מעבידים, בגבול אחריות של 20,000,000 ש"ח לעובד, למקרה ובמצטבר לתקופת הביטוח. הביטוח יורחב לכלול את האוניברסיטה כמבוטחת נוספת במקרה שתיחשב כמעסיקם של מי מעובדי המפעיל (קוד סעיף 319).

20.1.4. ביטוח אחריות המוצר, בגבול אחריות של 4,000,000 ש"ח למקרה ובמצטבר לתקופת ביטוח. ניתן כחלופה להציג ביטול חריג חבות המוצר בפוליסת צד ג'.

הביטוח יכלול את הכיסויים / ההרחבות הבאות:

קוד הסעיף	
304	הרחב שיפוי לטובת האוניברסיטה, בגין אחריות האוניברסיטה הנובעת מאחריות המפעיל עקב המוצרים
322	הגדרת האוניברסיטה כצד ג'
332	תקופת גילוי – 12 חודשים
	תאריך רטרואקטיבי – לא יאוחר ממועד מתן השירותים

20.2. כל ביטוחי המפעיל יהיו ראשוניים וקודמים לביטוחי האוניברסיטה ויכללו סעיף לפיו מוותרים המבטחים על כל טענה ו/או דרישה בדבר שיתוף ביטוחי האוניברסיטה (קוד סעיף 328).

20.3. ביטוחי המפעיל יכללו ויתור על זכות תחלוף כלפי האוניברסיטה והבאים מטעמה. ויתור כאמור לא יחול כלפי מי שגרם לנזק בזדון.

20.4. ביטוחי המפעיל יכללו הוראה לפיה אי קיום תנאי הפוליסות בתום לב לא יגרע מזכויות האוניברסיטה על פי הביטוחים כאמור.

20.5. כל חריג אם קיים בביטוח המפעיל לעניין רשלנות רבתי, יבוטל. זאת מבלי לגרוע מחובת הזהירות של המפעיל ו/או מזכויות המבטח על פי הפוליסה ו/או על פי דין.

20.6. ללא צורך בכל דרישה מצד האוניברסיטה, על המפעיל להמציא לידיה, לפני תחילת ביצוע ההסכם וכתנאי מוקדם להתקשרות, את אישור עריכת הביטוח, המצורף **כנספח ג'5**, כשהוא חתום בידי מבטחי המפעיל. מיד בתום תקופת הביטוח, על המפעיל להמציא לידי האוניברסיטה אישור עריכת ביטוח

מעודכן בגין חידוש תוקף ביטוחי המפעיל לתקופת ביטוח נוספת, ומדי תקופת ביטוח, כל עוד הסכם זה בתוקף. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, ובכל הנוגע לביטוחים הנערכים על בסיס מועד הגשת התביעה, על המפעיל להציג אישור ביטוח בגינם גם במשך התקופה הנוספת.

20.7. כן, על המפעיל לערוך ולקיים למשך כל תקופת ההסכם, את שאר הביטוחים וההתחייבויות הדרושים ו/או הנדרשים לשם מתן השירותים לרבות, ומבלי לגרוע מכלליות האמור, תשלומים לביטוח לאומי וככל שרלוונטי, ביטוח חובה לכל כלי הרכב המשמשים לצורך מתן השירותים ו/או המובאים על ידי המפעיל לחצרי האוניברסיטה. כן מתחייב המפעיל לערוך ביטוח אחריות כלפי צד שלישי רכוש לכל כלי רכב כאמור, בגבולות אחריות שלא יפחתו מסך של 600,000 ש"ח למקרה.

20.8. מובהר כי גבולות האחריות הנדרשים במסגרת ביטוחי המפעיל כמפורט באישור עריכת הביטוח הינם בבחינת דרישה מזערית המוטלת על המפעיל. המפעיל מצהיר ומאשר כי יהיה מנוע מלהעלות כל טענה כלפי האוניברסיטה ו/או מי מטעמה בכל הקשור לגבולות האחריות כאמור.

20.9. לאוניברסיטה תהא הזכות, אך לא החובה, לבדוק את אישור עריכת הביטוח שיומץ על ידי המפעיל כאמור לעיל, במפורש לרבות סכומי הביטוח, גבולות האחריות, ההרחבות והסייגים המפורטים בו. המצאת אישור עריכת הביטוח בהתאם להוראות ההסכם הינה תנאי לתחילת ביצוע השירותים ועל המפעיל לבצע כל שינוי, תיקון, התאמה או הרחבה שיידרשו על מנת להתאים את הביטוחים להתחייבויות המפעיל על פי הסכם זה.

20.10. המפעיל פוטר את האוניברסיטה ו/או מי מטעמה מאחריות לכל אובדן ו/או נזק לרכוש המובא לחצרי האוניברסיטה ו/או המשמש לצורך מתן השירותים, וכן בגין כל אובדן תוצאתי שייגרם עקב אובדן ו/או נזק לרכוש כאמור, ולא תהיה למפעיל כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי האוניברסיטה ו/או מי מטעמה בגין אובדן ו/או נזק כאמור. האמור לעיל בדבר פטור מאחריות לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

20.11. מבלי לגרוע מכל הוראה מהוראות הסכם זה לעניין הסבת ההסכם, ובמקרה בו השירותים נשוא הסכם זה ו/או חלק מהם יינתנו על ידי קבלן משנה מטעם המפעיל, מתחייב המפעיל לדאוג כי בידי קבלן המשנה פוליסות ביטוח ההולמות את אופי והיקף ההתקשרות.

20.12. מובהר בזאת, כי "מבקש האישור", כהגדרתו באישור עריכת הביטוח, יהא האוניברסיטה ו/או חברות בנות ו/או כל חברה ו/או ישות משפטית קשורה לאוניברסיטה.

21. העברת זכויות והפעלה באמצעות זכיון

21.1. 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.

21.2. מבלי לגרוע מכלליות האמור, המפעיל אינו רשאי למסור לאחר או לאחרים, במישרין או בעקיפין (לרבות לקבלני משנה), זכות שימוש כלשהי בשטח הנכס ללא קבלת אישורה מראש ובכתב של האוניברסיטה.

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

21.4. על אף האמור, המפעיל יהא רשאי ליתן זכות שימוש לזכיון מטעמו לצורך הפעלת בית הקפה (להלן - "הזכיון") בהתקיים התנאים המצטברים הבאים:

21.4.1. המפעיל הגיש לאוניברסיטה בקשה מפורשת מראש ובכתב לאישור הזכיון.

- הזכיון המוצע יהיה בעל ניסיון של 1.5 שנים רצופות שקדמו למועד הגשת הבקשה לאוניברסיטה, בהפעלת עמדת קפה/בית קפה/קונדיטוריה. המפעיל יעביר לאוניברסיטה הוכחות על כך כפי שתבקש. לאוניברסיטה הזכות להקל בדרישה זו בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, והמפעיל מוותר מראש על כל טענה כלפי האוניברסיטה בעניין זה.

21.4.2. האוניברסיטה אישרה מראש ובכתב את זהותו של הזכיון והפעלת בית הקפה באמצעותו.

- מובהר כי לאוניברסיטה תהא הזכות לסרב לזכיון לפי שיקול דעתה והחלטתה תהיה סופית ומכרעת. האוניברסיטה תהא רשאית לדרוש לעיין בכל מסמך שיש בו כדי להצביע על מידת הליווי והגיבוי של המפעיל (בהיותו רשת) לזכיון המוצע ומחויבותו לפעול בהתאם לכללים הנוהגים ברשת, להנחת דעתה של האוניברסיטה.

21.4.3. המפעיל והזכיון מטעמו יתחייבו לפעול בהתאם לנספח הזכיונות המצורף להסכם זה **נספח ג'7** ו/או כפי שיתוקן מעת לעת, ויחתמו על ההתחייבויות **נספחים ג'7(א) – ג'7(ב)** להסכם זה, המהווים חלק בלתי נפרד הימנו.

21.4.4. הסכם הזכיונות בין המפעיל לזכיון יוכפף מפורשות להסכם זה.

- במסגרת הסכם הזכיינות ונספחיו יחויב הזכייין בכל אחד מחיובי המפעיל לפי הסכם זה ללא יוצא מן הכלל לרבות סעיף התמורה והתשלומים הנלווים. ההסכם יכלול הבהרה כי במקרה של הפרת הסכם זה ו/או עם סיומו, מכל סיבה שהיא, יתפנה הזכייין מיידית משטח הנכס ללא קשר ותלות למערכת החיובים והטענות ההדדית בינו לבין המפעיל.

21.4.5. החלפת זכיינים תתאפשר בכפוף לאישור מראש ובכתב על ידי האוניברסיטה ובכפוף לחתימה מחודשת על **נספח ג'7**.

21.5. השתמש המפעיל בזכות זו, יראו כל מקום בו כתוב "המפעיל" לעניין הסכם זה **גם** "הזכייין" ושניהם יהיו חייבים בתשלום התמורה ובקיום מלוא ההתחייבויות על פי ההסכם ביחד ולחוד. המפעיל מתחייב לדאוג כי הזכייין ימלא אחר כל הוראות ההסכם מבלי שהדבר ישחרר את המפעיל מהתחייבות כלשהי מהתחייבויותיו על פי הסכם זה כלפי האוניברסיטה.

21.6. כמו כן, מובהר כי הפרת הוראה מהוראות הסכם זה על ידי הזכייין כמוה כהפרתו על ידי המפעיל, ולאוניברסיטה תעמודנה כל זכויותיה על פי ההסכם ועל פי כל דין כלפי המפעיל, לרבות חילוט ערבות הביצוע.

הוראות סעיף זה לעיל, על תת סעיפיו, הן מעיקרי ההסכם והפרתן תהווה הפרה יסודית של ההסכם.

22. חוק הגנת הדייר

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

22.2. למען הסר ספק, מוצהר, מוסכם ומודגש בזאת, כי המפעיל לא שילם לאוניברסיטה והאוניברסיטה לא קיבלה ממנו דמי מפתח או תמורה אחרת כלשהי בבחינת דמי מפתח על פי החוק, בגין אפשרות השימוש בשטח בית הקפה.

23. פיצויים מוסכמים

23.1. מבלי לגרוע משאר הזכויות והסעדים המוקנים לאוניברסיטה על פי הוראות הסכם זה ו/או על פי כל דין, המפעיל מתחייב לשלם לאוניברסיטה פיצוי מוסכם ללא הוכחת נזק בגין כל אחד מן המעשים ו/או המחדלים המפורטים להלן בסכומים הנקובים להלן, אשר ייחשבו כחוב לאוניברסיטה.

23.1.1. ממצאי בדיקות מיקרוביאליות לא תקינות על פי כל דין או תקן של משרד הבריאות - סך של 500 ש"ח לכל תוצאה לא תקינה, ובנוסף הזמנת בדיקה/ות חוזרות על חשבון המפעיל תוך 14 ימים עד לקבלת תוצאה תקינה;

23.1.2. אי סגירת בית הקפה בשעת אירועים וטקסים ובמועדים אחרים נוספים, בניגוד לדרישות האוניברסיטה - סך של 1,000 ש"ח לכל הפרה;

23.1.3. אי שמירת דגימות מזון 3 פעמים במהלך 3 חודשים - סך של 500 ש"ח לכל יום בו לא נשמרה דגימת מזון החל מהפעם הרביעית בכל 3 חודשים;

23.1.4. העדר תעודות כשרות תקפות - סך של 500 ש"ח לכל יום בו אין בידי המפעיל תעודת תקפה. הפרה חוזרת או מתמשכת של סעיף זה, תאפשר לאוניברסיטה לסגור את בית הקפה זמנית ו/או באופן קבוע ללא זיכוי המפעיל בפיצוי כלשהו;

23.1.5. הפקעת מחיר - עד 500 ש"ח לכל מקרה;

23.1.6. אי עמידה בדרישות השירות ו/או איכות המוצרים, גיוונם, כמותם, ניקיונם וניקיון המקום בכללותו - סך שלא יעלה על 500 ש"ח לכל יום.

23.2. לכל הסכומים לעיל יתווסף מע"מ כפי שיעורו על פי דין במועד דרישת התשלום.

23.3. בהעדר הוראה/ דרישה אחרת, וכל עוד לא נאמר אחרת, סכום הפיצוי המוסכם יצטבר באופן יומי עד לתיקון/ הסרה/ טיפול בנושא הרלוונטי.

23.4. לאוניברסיטה שיקול דעתה אם לקצוב מלוא סכום הפיצוי המוסכם במלואו כנקוב בסעיף זה, או חלק הימנו.

23.5. את סכום הפיצוי המוסכם, כמפורט בסעיף זה, יעביר המפעיל במזומן לידי אגף כספים ובקרה באוניברסיטה לא יאוחר מ-10 ימים ממועד השתתו על המפעיל בהתאם להודעת האוניברסיטה בכתב. לא שולם הפיצוי המוסכם בתוך חודש ממועד הטלתו כאמור, יוכפל שיעורו.

- 23.6. הסכומים יחשבו כחוב לאוניברסיטה והאוניברסיטה תהיה רשאית לקזזם מכל סכום אותו היא חייבת למפעיל, אם היא חייבת, מבלי שתהיה חייבת לתת הודעת קיזוז ו/או לחלטם מערבות הביצוע, לפי שיקול דעתה הבלעדי.
- 23.7. מוסכם כי אין בהטלת הפיצויים המוסכמים ו/או בתשלומם כדי לגרוע מזכותה של האוניברסיטה לפיצוי בגין נזקים נוספים שייגרמו לה ו/או למי מטעמה ו/או לבטל את ההסכם בגין הפרתו היסודית על ידי המפעיל ו/או כדי לגרוע ו/או לשחרר את המפעיל מלמלא את התחייבויותיו על פי הסכם זה במלואן.
- 23.8. אי גביית הפיצויים המוסכמים לא תיחשב כוויתור של האוניברסיטה על זכויותיה או כהסכמה למחדלים ו/או לביצוע פעולות שיש בהן הפרה של הוראות ההסכם.
- 23.9. למען הסר ספק מובהר, כי על המפעיל נאסר להשית את סכומי הפיצויים המוסכמים על עובדיו, במישרין או בעקיפין.

24. הפרת ההסכם

- 24.1. הפר המפעיל, לדעת האוניברסיטה, הוראה מהוראות הסכם זה, ולא תיקן ההפרה תוך 7 ימים מדרישת האוניברסיטה או מי מטעמה, תהא רשאית האוניברסיטה לנקוט בפעולות כדלקמן, כולן או מקצתן, מבלי לגרוע משאר הסעדים העומדים לרשותה על פי הסכם זה ועל פי דין.
- 24.1.1. לתת לאדם/גוף אחר לתקן את ההפרה ו/או לתקנה בעצמה ולחייב את המפעיל בהוצאות התיקון.
- 24.1.2. לחלט את ערבות הביצוע כולה או חלקה.
- 24.1.3. לתבוע את המפעיל בגין הנזק.
- 24.1.4. לבטל את ההסכם ולהפסיק את ההתקשרות, כולה או חלקה.
- 24.2. אין באמור לעיל בסעיף זה ו/או בשימוש בו כדי לגרוע מכל זכות ו/או סעד להם זכאית האוניברסיטה על פי ההסכם ו/או הדין.
- 24.3. הודיעה האוניברסיטה על ביטול ההסכם, ימשיך המפעיל לבצע עד ליום שנקבע לסיום בהודעה, אלא אם האוניברסיטה החליטה אחרת.
- 24.4. מבלי לפגוע בכל הוראה אחרת בהסכם זה, תהיה האוניברסיטה זכאית לבטל את ההסכם באופן מיידי וזאת בכל אחד מהמקרים הבאים:
- 24.4.1. הוגשה נגד המפעיל בקשה לפירוק ו/או כינוס לרבות בקשה למינוי מפרק זמני ו/או בקשה למינוי כונס נכסים זמני או בקשה להקפאת הליכים על פי סעיף 350 לחוק החברות, וההליך לא בוטל בתוך 60 ימים מיום פתיחת הליך;
- 24.4.2. אם יוטל עיקול על נכסי המפעיל, באופן אשר עלול לפגוע ביכולתו לבצע את ההסכם והעיקול לא בוטל בתוך 60 ימים מיום הטלתו;
- 24.4.3. הרשעת המפעיל ו/או הזכיין או מי מבעלי מניותיהם בעבירה שיש עמה קלון;
- 24.4.4. אי פתיחת בית הקפה ו/או אי אספקת יותר מחמישה פריטים מהתפריט מכל סיבה שהיא, בלא יוצא מן הכלל, במשך תקופה רצופה של חמישה (5) ימים או יותר, זאת אלא אם נגרמה הפסקת השרות או אי אספקת הפריטים כתוצאה מאירועים שהם בבחינת כוח עליון. לאוניברסיטה שיקול הדעת הבלעדי בנושא והחלטתה תהיה סופית ומכרעת.
- 24.4.5. אי תשלום התמורה לאוניברסיטה על ידי המפעיל;
- 24.4.6. איחור בתשלום התשלומים הנלווים החלים על המפעיל בגין הפעלת בית הקפה והפעלת הציוד שבו, כולם או מקצתם;
- 24.4.7. אי המצאת אישור ביטוח תקף או ערבות ביצוע תקפה כנדרש בהסכם בתוך 10 ימים מקבלת דרישה בכתב;
- 24.4.8. אם התגלו 10 הפרות בתחום התברואה ו/או תפקוד בית הקפה במהלך שישה (6) חודשים רצופים;

- 24.4.9. חלה הידרדרות מהותית בניהול ואחזקת בית הקפה אשר באה לידי ביטוי בחוסר שביעות רצון מתמיד של הלקוחות ו/או של האוניברסיטה ו/או בחזותו החיצונית.
- 24.4.10. אין באמור בסעיף 24.4 לעיל ו/או בשימוש בו כדי לגרוע מכל זכות ו/או סעד להם זכאית האוניברסיטה לפי ההסכם ו/או הדין.
- 24.5. במקרים המפורטים בסעיף 24.4 לעיל תודיע האוניברסיטה למפעיל על הפסקת הפעלתו וניהולו של בית הקפה, והמפעיל מתחייב להפסיק ההפעלה כאמור, במועד הנקוב בהודעה ולפעול באופן הקבוע בסעיף 25 להלן.
- 24.6. למען הסר ספק, מודגש בזאת כי שום ויתור, השהייה, ארכה, דחייה או הזנחה מצד האוניברסיטה בשימוש בזכותה עפ"י סעיף זה לעיל לא תקנה למפעיל זכות או אפשרות שלא הייתה לו אלמלא המעשה או המחדל של האוניברסיטה, אם יהיו כאלה, כאמור בפסקה זו.
- 24.7. למען הסר ספק, מובהר בזאת כי האוניברסיטה תהיה רשאית לבטל את הרשות שניתנה לניהול בית הקפה, לפי טיב ההפרה ובהתאם לשיקול דעתה הבלעדי.

25. סיום ההתקשרות

- 25.1. מועד סיום היחסים החוזיים בין הצדדים על פי הסכם זה יהיה בתום תקופת ההתקשרות (או האופציה ככל ומומשה) או בכל מועד מוקדם אחר בו יסתיימו היחסים החוזיים בין הצדדים מכל סיבה שהיא (להלן: "**מועד סיום ההתקשרות**"). במועד סיום ההתקשרות תחולנה ההוראות להלן:

25.1.1. המפעיל יפסיק את הפעלת בית הקפה ויחזיר את החזקה בנכס לידי האוניברסיטה כשהוא פנוי מכל אדם וחפץ השייך למפעיל, נקי ובמצב תקין, שלם וראוי לפעילות מיידית, כפי שהיה במועד מסירתו לידי בהתאם לפרוטוקול המסירה, בכפוף לבלאי סביר בלבד הנובע משימוש רגיל וזהיר בנכס, בהתאם לשיקול דעתה של האוניברסיטה. ממועד פינוי הנכס, המפעיל ו/או כל מי אחר מטעמו או הקשור אליו, לא יהיו רשאים להיכנס לשטחו.

25.1.2. המפעיל יפנה מהנכס, על חשבונו, את כל ציוד המפעיל שהוכנס והותקן על ידו ושאינו מחובר לנכס בחיבור של קבע.

25.1.3. המפעיל ישאיר בנכס את ציוד האוניברסיטה לרבות כל המערכות, ריהוט, ציוד ומתקנים של האוניברסיטה כשהם שלמים ותקינים בכפוף לבלאי סביר בלבד הנובע משימוש רגיל וזהיר בציוד, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי של האוניברסיטה. כל אלה הינם ויישארו רכושה הבלעדי והמוחלט של האוניברסיטה ולמפעיל אין ולא תהיה בהם כל זכות תביעה, עיכבון, פיצוי, תמורה או השבת השקעה מכל מין וסוג שהוא.

25.1.4. במועד הפינוי ייערך סיור על ידי נציגי האוניברסיטה במסגרתו ייערך על ידי האוניברסיטה "**פרוטוקול החזרה**" שיתעד את בדיקת הנכס לרבות ציוד האוניברסיטה והמערכות בנכס בהשוואה לפרוטוקול המסירה. פרוטוקול החזרה יתועד על ידי האוניברסיטה בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי ויהווה ראיה מכרעת ביחס למצב הנכס במועד הפינוי בהשוואה למועד המסירה.

25.1.5. טיפול בליקויים, נזקים וחוסרים:

(א) ככל שבמועד הסיור יימצאו חוסרים בציוד האוניברסיטה, או שיתגלו בנכס, במחברים או בציוד האוניברסיטה ליקויים, קלקולים, פגמים או נזקים שאינם בבחינת בלאי סביר (לרבות נזקים שנגרמו כתוצאה מפינוי הנכס והציוד על ידי המפעיל או מי מטעמו) - יפורטו אלה בפרוטוקול החזרה.

(ב) קביעת נציגי האוניברסיטה לעניין הבחנה בין נזק לבין בלאי סביר תהא סופית ומכרעת.

(ג) המפעיל יידרש לתקן את כל הליקויים ו/או להשלים את החסר על חשבונו הבלעדי בתוך 7 ימים ממועד מסירת פרוטוקול החזרה, לשביעות רצונה המלאה של האוניברסיטה.

(ד) המפעיל מתחייב לשפות את האוניברסיטה בגין כל נזק שייגרמו על ידו או על ידי מי מטעמו לנכס ו/או ציוד האוניברסיטה במהלך ההתקשרות, ושאינם בבחינת בלאי סביר, לפי שיקול דעתם של נציגי האוניברסיטה.

(ה) לא ביצע המפעיל את התיקון או ההשלמה במועד כאמור, תהא האוניברסיטה רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי ומבלי לגרוע מכל זכות או סעד אחרים על פי ההסכם ועל פי כל דין, לבצע את התיקונים בעצמה ו/או לרכוש ציוד חלופי בעצמה על חשבון המפעיל ו/או לחלט את עלותם המלאה מערבות הביצוע שבידיה ו/או לקזזה מכל סכום המגיע למפעיל ו/או לתבוע את המפעיל בגין כל נזק.

25.1.6. אי פינוי במועד :

(א) מבלי לפגוע בכל תרופה וסעד אחרים העומדים לאוניברסיטה על פי דין ועל פי הסכם זה, בגין אי פינוי שטח בית הקפה במועד סיום ההתקשרות והמשך השימוש בשטח בית הקפה מעבר למועד הנ"ל - מתחייב המפעיל לשלם לאוניברסיטה דמי שכירות ראויים בגין כל יום בו טרם פונה את שטח בית הקפה, כולו או חלקו, מעבר למועד הנ"ל, בשיעור מוסכם של סך בשקלים השווה ל- 2,000 ש"ח (אלפיים ש"ח), צמוד למדד התשלום בפועל. מובהר כי אין בתשלום הנ"ל על ידי המפעיל כדי להקנות לו זכות להמשיך להחזיק בשטח בית הקפה.

(ב) אם לא יוציא המפעיל את כל ציודו ו/או כליו משטח בית הקפה במועד סיום ההתקשרות, תהא האוניברסיטה רשאית (אך לא חייבת) 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.

25.1.7. למען הסר ספק, מובהר בזה כי סיום ההתקשרות בנסיבות הפרת ההסכם על ידי המפעיל לא תזכה את המפעיל בהחזר השקעה באשר היא.

26. זקיפת תשלומים והעדר זכות קיזוז

26.1. 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 התשלומים הנלווים ובגין יתר ההוצאות.

26.2. המפעיל לא יהא רשאי לקזז מתשלומיו על פי הסכם זה, לרבות מדמי השכירות החודשיים, חיובים כספיים כלשהם שהאוניברסיטה חייבת למפעיל, אם בכלל, מכוח הסכם זה או בכלל.

26.3. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, בכל מקרה בו יהא המפעיל חייב לאוניברסיטה חיובים כלשהם על חשבון התמורה כהגדרתה בהסכם זה, תהא האוניברסיטה רשאית לעכב כל סכום המגיע למפעיל ממנה וזאת עד למילוי מלוא התחייבויותיו הכספיות של המפעיל, או לקזז את הסכומים שלא שולמו מכל סכום המגיע למפעיל ממנה.

27. ISO 14001, 45001

27.1. המפעיל מאשר כי ידוע לו כי האוניברסיטה קיבלה על עצמה התקן הישראלי שנקבע על ידי מכון התקנים הישראלי בדבר מערכות איכות, מודל הבטחת איכות בתוכן, בפיתוח, בייצור, בהתקנה ובמתן שירות, הידוע כ- ת"י, איכות הסביבה ISO 14001, בטיחות ISO 45001, וכי היא תנהל מעקב שוטף אחר מימוש ההסכם על ידי המפעיל והוא ידורג באופן רצוף, לצורך עמידת האגף בדרישות התקן הנ"ל.

27.2. מובהר כי אין במעקב זה כדי לגרוע מהתחייבויות המפעיל על פי הסכם זה.

28. סמכות שיפוט

מוסכם בין הצדדים כי לבתי המשפט בחיפה בלבד תהיה הסמכות המקומית לדון בכל תובענה הנובעת מהסכם זה.

29. שונות

29.1. הסכם זה מהווה ומבטא את ההסכם המלא והממצה בין הצדדים בגין כל העניינים הנדונים בו, והוא מבטל כל הסכם, נוהג ו/או מנהג קודמים שחלו על יחסי הצדדים לגבי כל אותם העניינים האמורים.

29.2. הסכמת אחד הצדדים לסטות מתנאי הסכם זה במקרה מסוים או בסדרת מקרים, לא תהווה תקדים ולא ילמדו ממנה גזרה שווה לכל מקרה אחר בעתיד.

29.3. לא השתמש או השתהה מלהשתמש, צד כלשהו בזכות מהזכויות המוקנות לו על פי הסכם זה במקרה מסוים או בסדרת מקרים, לא יראו בכך ויתור על זכות מזכויותיו.

29.4. כל שינוי, תיקון ו/או תוספת להסכם לא יהיה להם תוקף אלא אם יעשו בכתב ויחתמו כדן על ידי כל הצדדים להסכם.

29.5. כל הודעה או התראה בקשר להסכם זה אשר ישלחו על ידי צד אחד להסכם זה למשנהו ישלחו באמצעות דואר אלקטרוני ו/או דואר רשום על פי פרטי הצדדים כמפורט בכותרת להסכם זה (או כל מען אחר אשר תבוא עליו הודעה מתאימה בכתב).

29.6. הודעה שתשלח במכתב רשום לפי הכתובות האמורות, תחשב כאילו נמסרה לתעודתה כעבור 72 שעות מעת שיגורה בדואר, עם מסירתה אם נמסרה ביד ועם שליחתה בדואר אלקטרוני, ובלבד שבידי הצד השולח לא נתקבלה התראה בדבר אי תקינות משלוח ההודעה בדוא"ל.

ולראיה באו הצדדים על החתום במקום ובתאריך הנזכרים לעיל

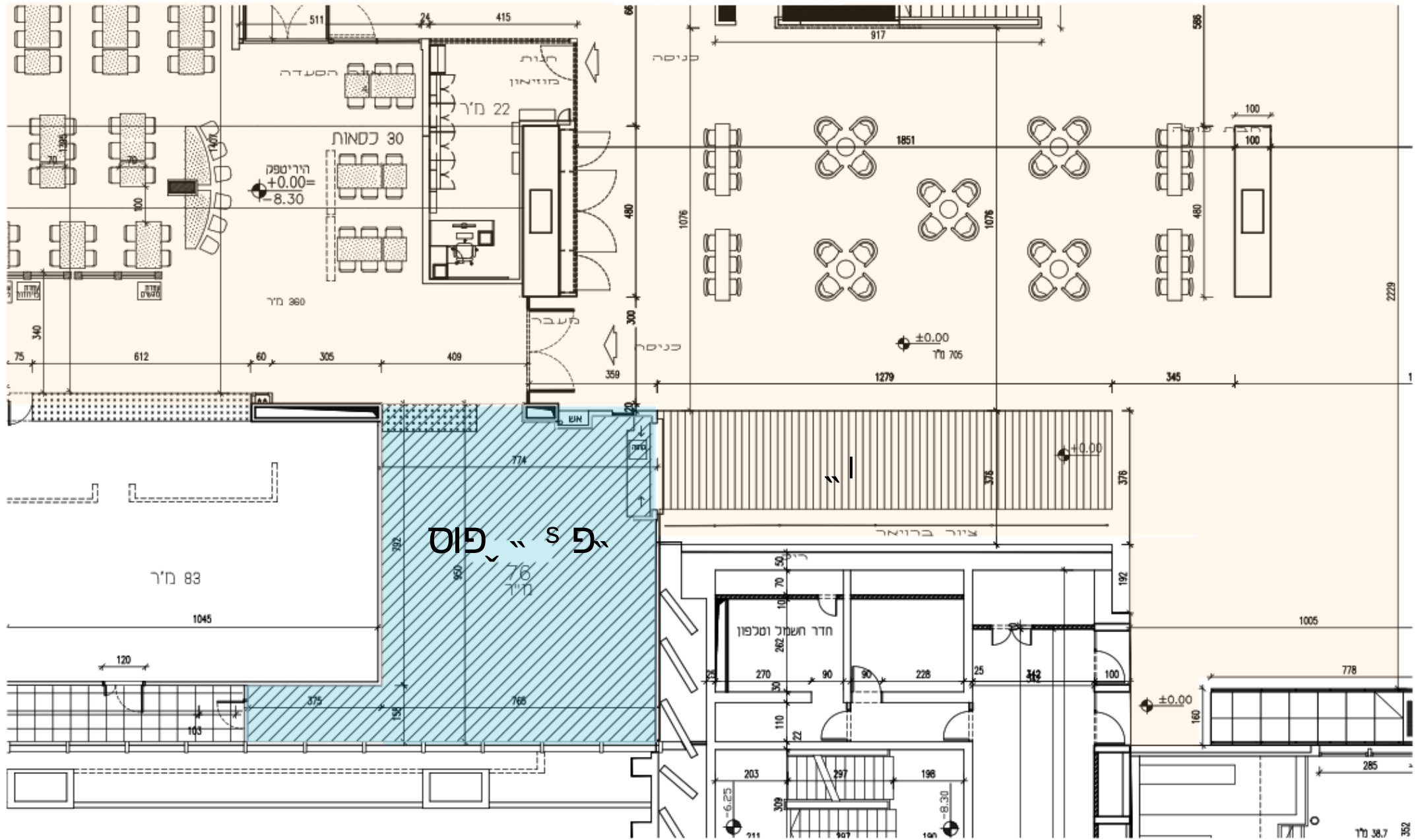
המפעיל

אוניברסיטת חיפה

נספח ג'1

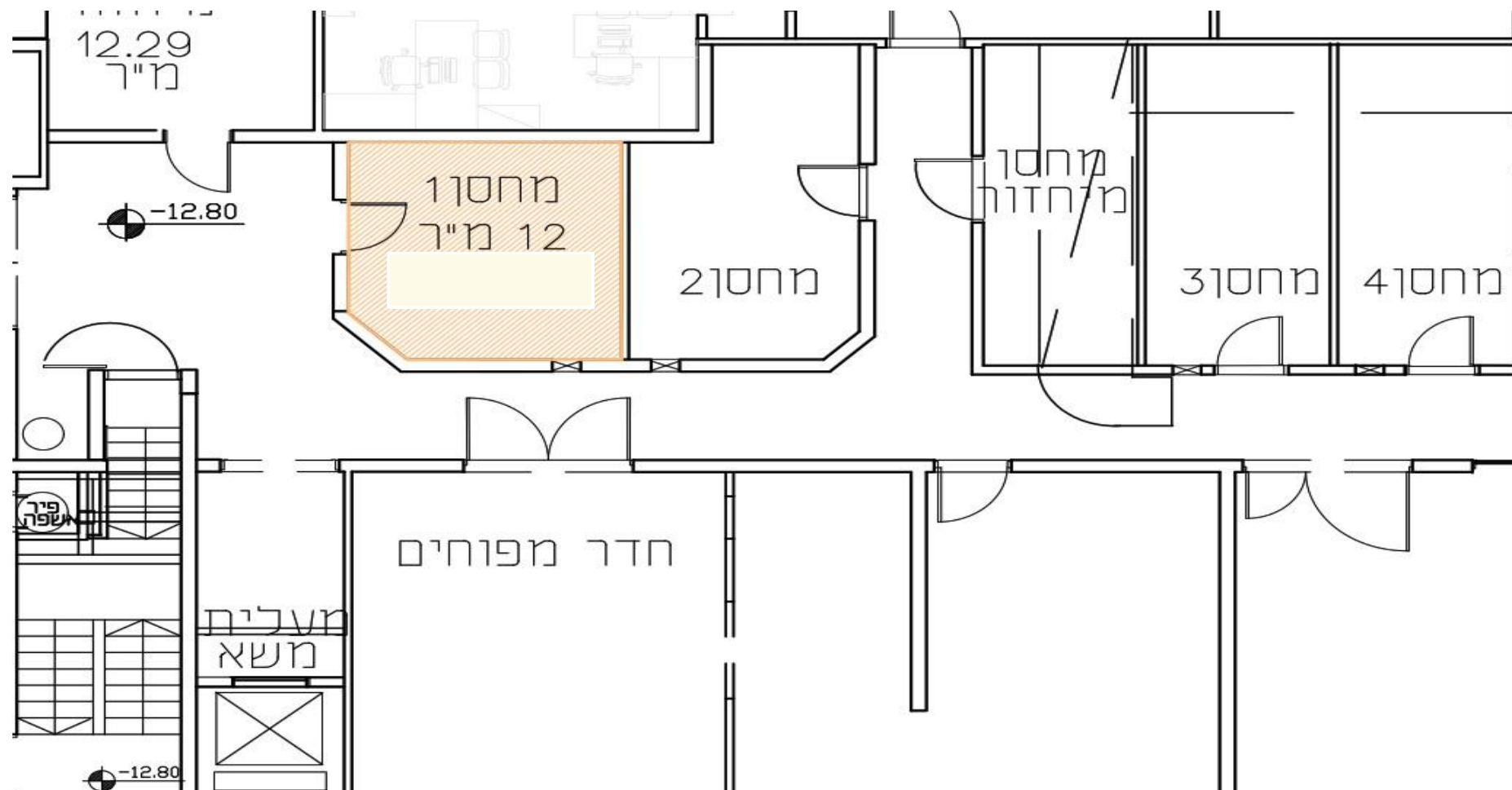
תשריט בית הקפה

נספח ג' 1



בנין ראשי-אוניברסיטת חיפה
תכנית מפלס 8.30 - (קומה 600)

$$t \quad t' \quad t^x \quad t \quad t \quad t \quad t \sim$$



תוכניות ההכשרה המתוכננות שיבוצעו על ידי האוניברסיטה

חוברת תוכניות עבודה

מהדורה מתאריך 10.09.2026

מקרא גליונות

A-00	תוכנית הריסה
A-01	תוכנית מערך
A-02	תוכנית בניה
A-03	תוכנית חשמל
A-04	תוכנית אנסטלציה
A-05	תוכנית תקרה\מיזוג
A-06	תוכנית תאורה
A-07	תוכנית ריצוף
A-08	הדמיות



מחלקת שמור	יועץ בטוחות	יועץ מיזוג	יועץ חשמל	יועץ אינטסלציה	קבלן חבוע	מנהל פרויקט	מנהלת הכוחות	לקוח/בעלים
------------	-------------	------------	-----------	----------------	-----------	-------------	--------------	------------

- * פירוק ופינוי כל הקירות והגיטונות להריסה
- * כולל עמוד בחזית בסיס, באיטום והחיתוך מהרגס מלווה
- * פירוק ופינוי דלפקים בחזית החלל המופיעים בכוביות
- * פירוק ופינוי דלתות כניסה ומשקופים במבואת כניסה
- * פירוק ופינוי שיפולים ופוסטרים - מרבקות מיטות
- * פירוק ופינוי ארזים בגבס - סמיטות וקירות וגבס
- * בדיקה ותיקון ארזיץ במיקמה קיימת לפי תוכנית ההריסה
- * גובה ארזיטם - עד 2.10 מטר
- * פירוק ופינוי תשתית/תמסל/תאורה, כולל כבלים בארזיץ קצה
- * פירוק ופינוי משתיים חמישית חלק קיימת כולל בארזיץ קצה
- * הוחתן כפי באזור דלפק נרשם לשימוש חוזר
- * פירוק ופינוי משתיים חמישית חלק ונקות קיימת כולל בארזיץ קצה
- * פירוק ופינוי משתיים חמישית חלק קיימת כולל בארזיץ קצה
- * פירוק ופינוי משתיים חמישית חלק ונקות קיימת כולל בארזיץ קצה
- * פינוי ונקות של כל תכלי ההנחת הפנימית לצורך תחילת עבודות
- * פירוק מעקה בלור באזור ישיבה שמיטה שמיטה חוזר
- * פירוק ופינוי חריס גלילה כולל ספירת וארגון



קנה מידה

הערה:
על הקבלן לחאם בין
התכניות ולבדוק את כל
המידות, במידה שכל אי
התאמה או ססיה כל שהיא
עליו להודיע זאת למפקח
ולמשרד המתכנן, אין לקבוע
גדלים ע"י מדידה בשרטוט

מחלקת שימור	יועץ ביטוח	יועץ מיזוג	יועץ חשמל	יועץ אינסטלציה	קבלן חבצ	מנהל פרויקט	מיתרלת רמתם	לקוח/בעלים
-------------	------------	------------	-----------	----------------	----------	-------------	-------------	------------

[illegible]

לעיון	☐	למכרז	☒	לביצוע	☐
-------	--------------------------	-------	-------------------------------------	--------	--------------------------

DEHAB AT WORK

אדריכלות ועיצוב
איציק כהן - פיי קונטופולו

שביל המדף 5 תל אביב-יפו
 נייד: 052-2670844
 03-5175651
 e-mail: info@dehab.com

שם הפרויקט

קמפוס קפה 600 קפה ומעדניה

חִיקוּם הַפְּרוֹיִקָּט

האוניברסיטת חיפה
מתחם הסעדה

הגליון	מס' גליון
וכנית מערך	א-01

קנה מידה	ד
1:50	10.09.2020

ריהוט לקניה

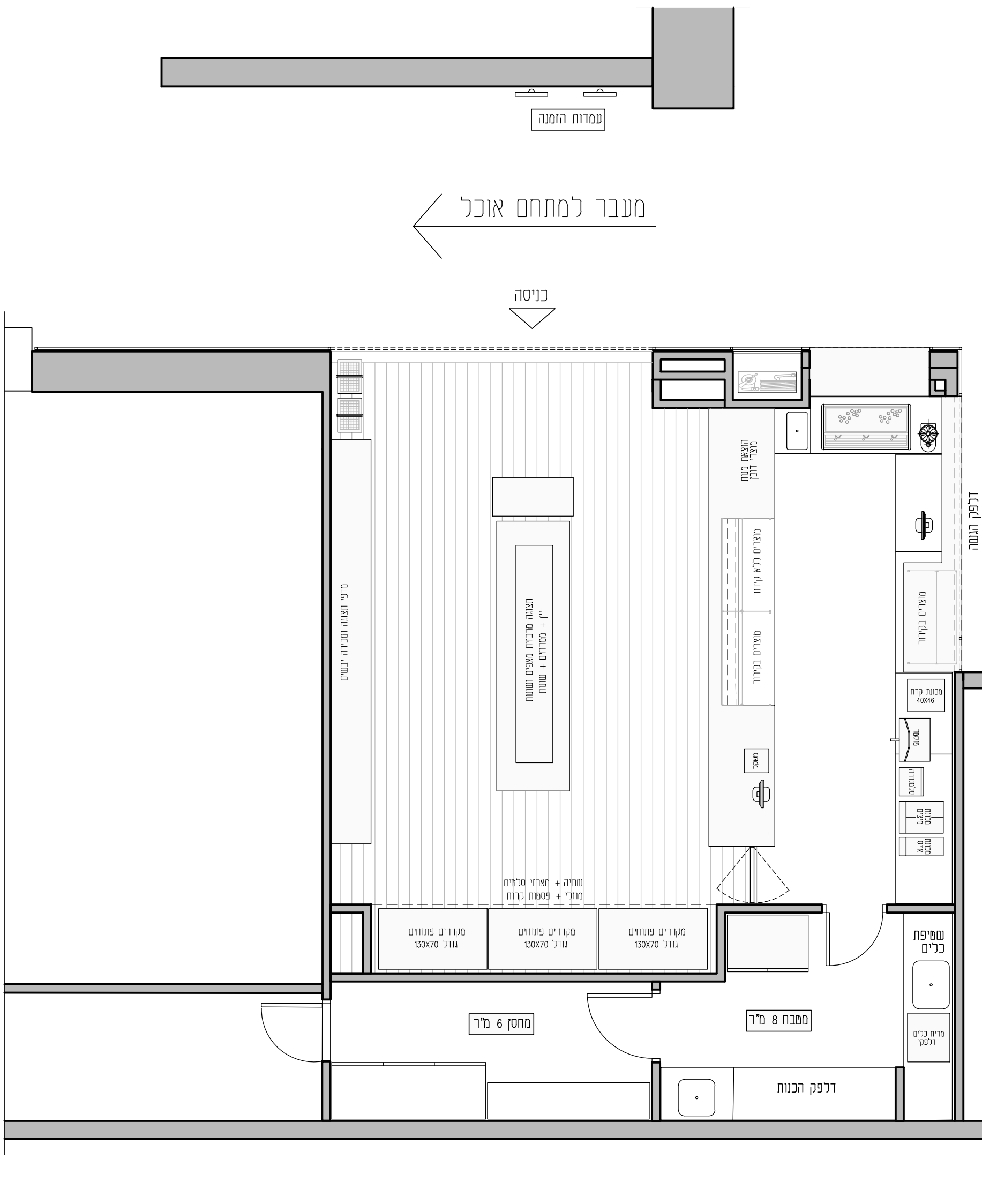
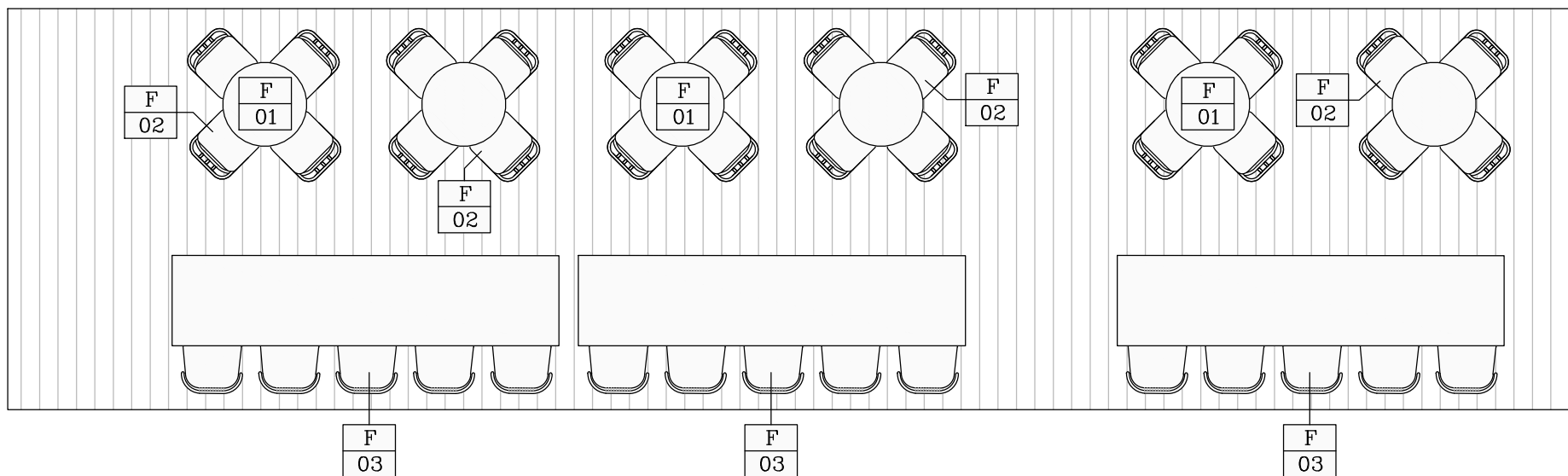
קוד	פריס/רהים	כמות
F-01	שולחן ישיבה עגול קוטר 70 ס"מ	06 יח'
F-02	כסא ישיבה 45 ס"מ	24 יח'
F-03	כסא ישיבה 60 ס"מ	15 יח'
F-04	שידת מגירות מנעוזרת	01 יח'

הערת חשובה למכרז זכיינים:

באחריות האוניברסיטה ביצוע עבודות הריסה, בנייה, תשתיות, וצמודי מבנה
 כנולר מערכת מ אור, יקנת, מחשמל, אספקת מים, כלים טיסריים וגופי תאורה
 כנסוף לאלמנטים של גרות ומסגרות אשר מופיעים בחוברת ריהוט בוני.
 כל ריהוט הישיבה (כסאות, שולחנות, דלפקים) אשר ממוקמים בדרכה
 הקידמים בהחצא למופיע, בתוכנית ההמדה

יצויד נירוסטה, מקררים, ציוד מסבב לסוגיו כולל קופה רועמת ומסכי הזמנות יהיו באחריות בלעדית על הזכיון המתפעל

על הזכיין להתאים ציוד עבודה בהתאם למידות החלל והמחיצות הבנויות באחריות זכ"ן להעביר ולאשר ציוד נבחר מול אדריכל הפרויקט



מחלקת שמור	יעוץ בטוחות	יעוץ מידע	יעוץ חשבון	יעוץ אינטרנט	קבלת חבוע	מנהל פרויקט	מנהלת הכוחות	לקוח/בעלים
------------	-------------	-----------	------------	--------------	-----------	-------------	--------------	------------

[illegible]

לעיון	☐	למכרז	☒	לביצוע	☐
-------	--------------------------	-------	-------------------------------------	--------	--------------------------

אדריכלות ועיצוב
איציק כהן - כיי קונטופולו

שם הפרוייקט

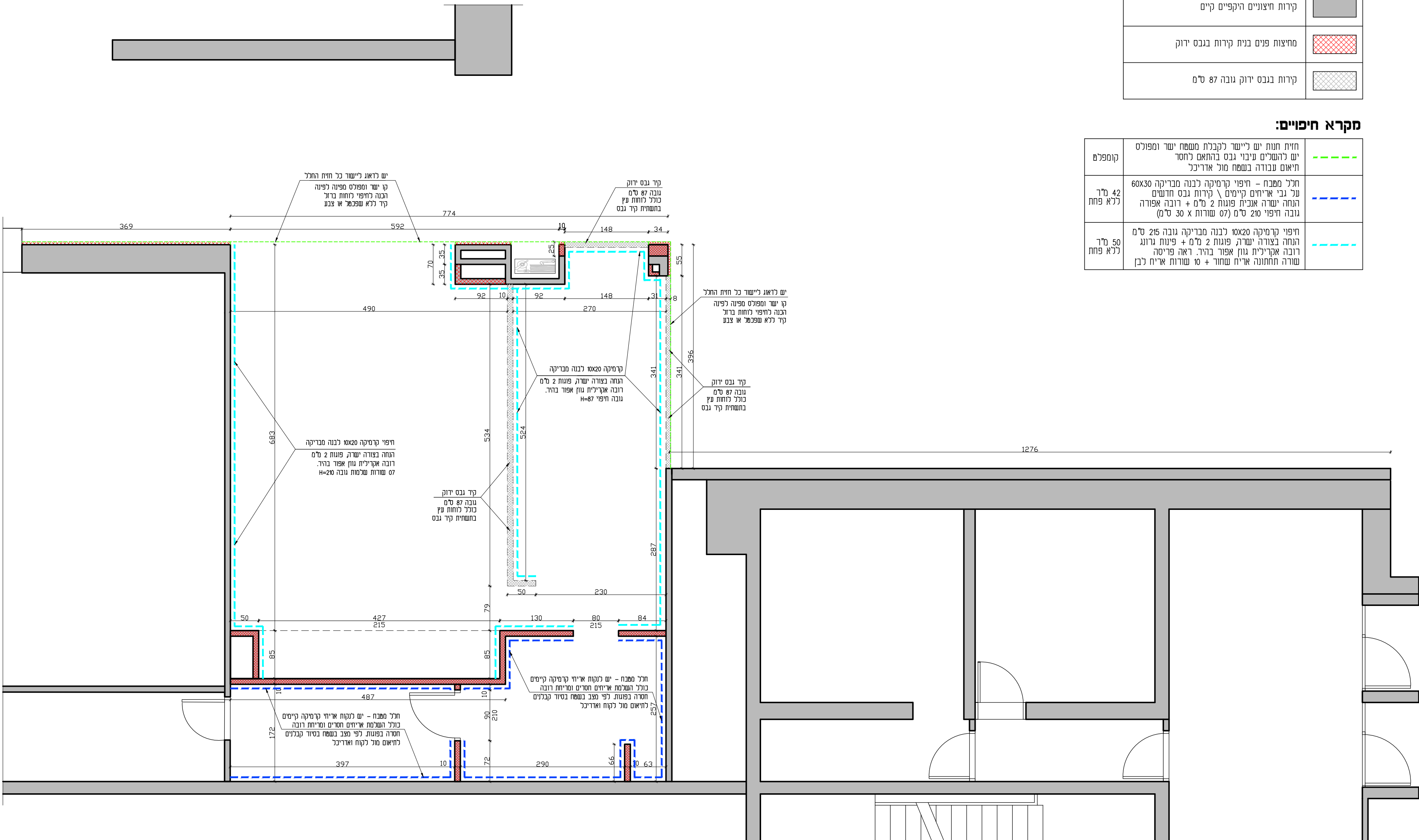
קמפוס קפה 600
קפה ומעדניה

אוניברסיטת חיפה
מתחם הסעדה

תאריך	קנה מידה
10.09.2026	1:50

קירות חיצוניים היקפיים קיים	
מחיצות פנים בית קירות בגבס דיוק	
קירות בגבס ידוק גובה 87 ס"מ	

קומפלט	חיות חנות יש ליישר לרבעות משטח ישר ומפוסס יש להשלים יעבוי גבס בהדאס לחסר תיאוס עבודה בשול אדריכל	---
42 מ"ר לכל פתח	חלל משבס - חפוי רמיקה לבנה מבריקה 60x30 על גבי אריחים קיימים / קירות גבס חדשים התנה ישרה אנכית פנות 2 מ"מ + רובה אפורה גובה חפוי 200 ס"מ (סל שדרות 30 x ס"מ)	---
50 מ"ר לכל פתח	חפוי רמיקה 20x20 לבנה מבריקה גובה 200 ס"מ התנה חצוצה ישרה, פנות 2 מ"מ + פינוט גרונ רובה אריחים קלוי שפזר בזיר. וזה פריסה שורה לחתונתה שפורי שחור + 10 שדרות אריי לבן	---



מחלקת שמור	יעטן בטרות	יעטן מרוד	יעטן חשכל	יעטן אינעטלציר	קבלן חבוע	מנרל פרוייקט	מנרל רותחם	לקוח/בעלים
------------	------------	-----------	-----------	----------------	-----------	--------------	------------	------------

לביצוע	למכרז	לעיון
--------	-------	-------

שביל המדע 5 תל אביב-יפו
 03-5175651 תל 052-2670844 יי
 e-mail: info@dehab.com

חזיקים הפרויקט

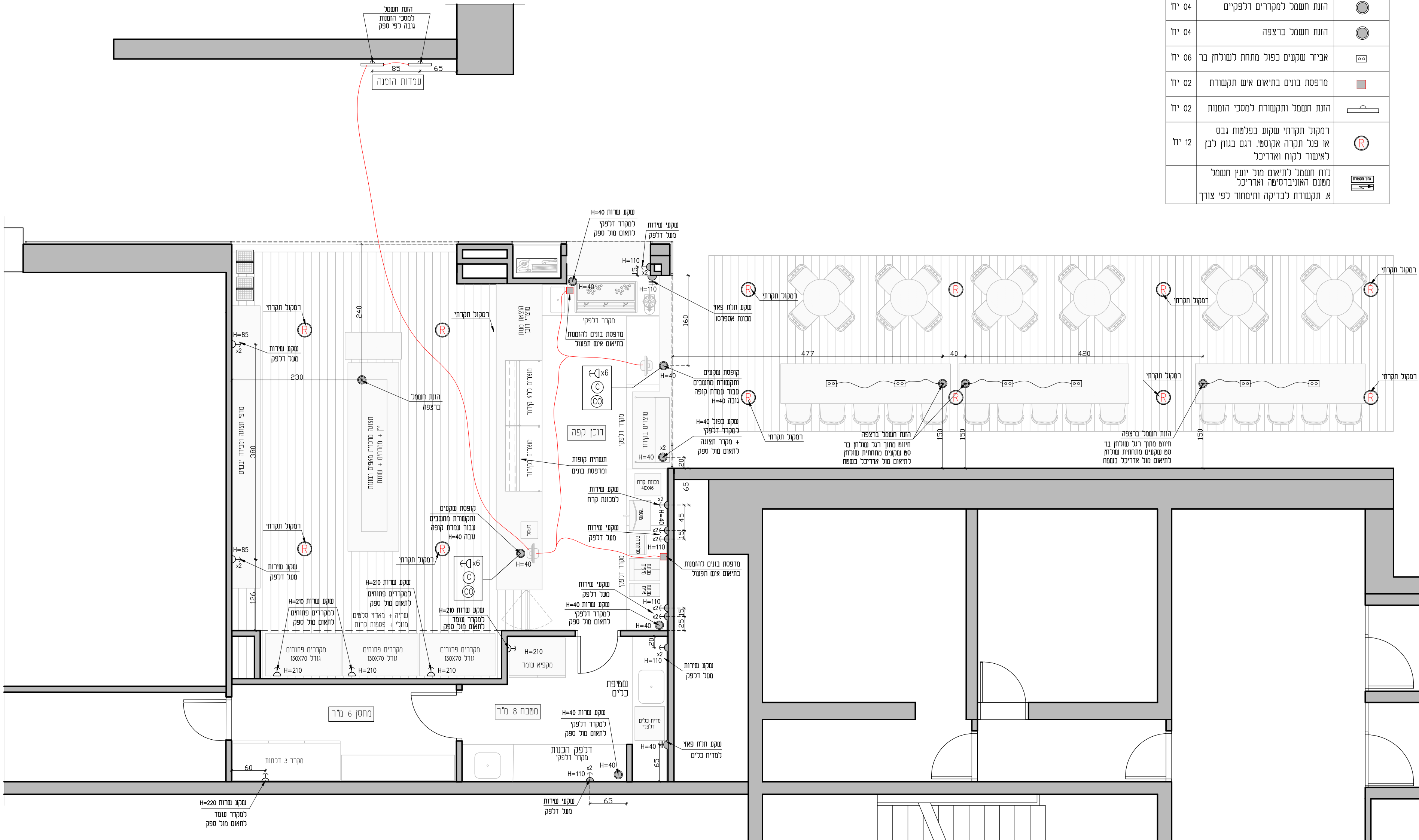
מס' גליון	נשא הגליון
-----------	------------

אריך	קנה מידה
------	----------

1:50 | 10.09.2026

יח 05	שקע שירות דגיל	
יח 02	שקע שירות דגיל אביזר כפול	2x
יח 00	שקע שירות מוגן מים	
יח 08	שקע שירות מוגן מים אביזר כפול	2x
יח 02	שקע חלח פאזי למכונות אוטו סרו ומדיח כלים	
יח 02	סם שקעיים למצארים פוסט כולל שקעיים נק למדפסת קופה תקשורת מחשבים	
יח 04	הזנת חשמל למקררים דלפקיים	
יח 04	הזנת חשמל ברצפה	
יח 06	אביזר שקעיים כפול מחחת לשולחן בר	
יח 02	מדפסת בונים בחיאם אינם תקשורת	
יח 02	הזנת חשמל ותקשורת למסכי הזמנות	
יח 12	רמקול חקרהי שקעוק בפלמט גבס או פול חקרה אקוסטי. דגם בגוון לבן לאישור לקוח ואדריכל	
	מסמך חשמל לחיפוי מול יועץ חשמל לשנת האוניברסיטה ואדריכל א תקשורת לבריקה ותימחור לפי צורך	

- * כל השקעים של חברת גבס
- * מידות וגבהים מציניים מרכזי שקע
- * נקודות חשמל ותקשורת שנמוקות
- * בתוך דלפקים יחידות הירוסטה ורהיטים
- * יש לחדש בפסח מול אדריכל נגר
- * הזנות חשמל ליחידות מזווג אויר
- * לפי דרישת יועץ/ספק ובתיאום אדריכל



מחלקת שמור	יעוץ בטוחות	יעוץ מידע	יעוץ חשמל	יעוץ אינטרנטיות	קבלת חבוע	מנהל פרויקט	מנהלת הכוחות	לקוח/בעלים
------------	-------------	-----------	-----------	-----------------	-----------	-------------	--------------	------------

[illegible]

לעיון	☐	למכרז	☒	לביצוע	☐
-------	--------------------------	-------	-------------------------------------	--------	--------------------------

אדריכלות ועיצוב
איציק כהן - כיי קונטופולו

הפרוייקט

מיקום הפרוייקט

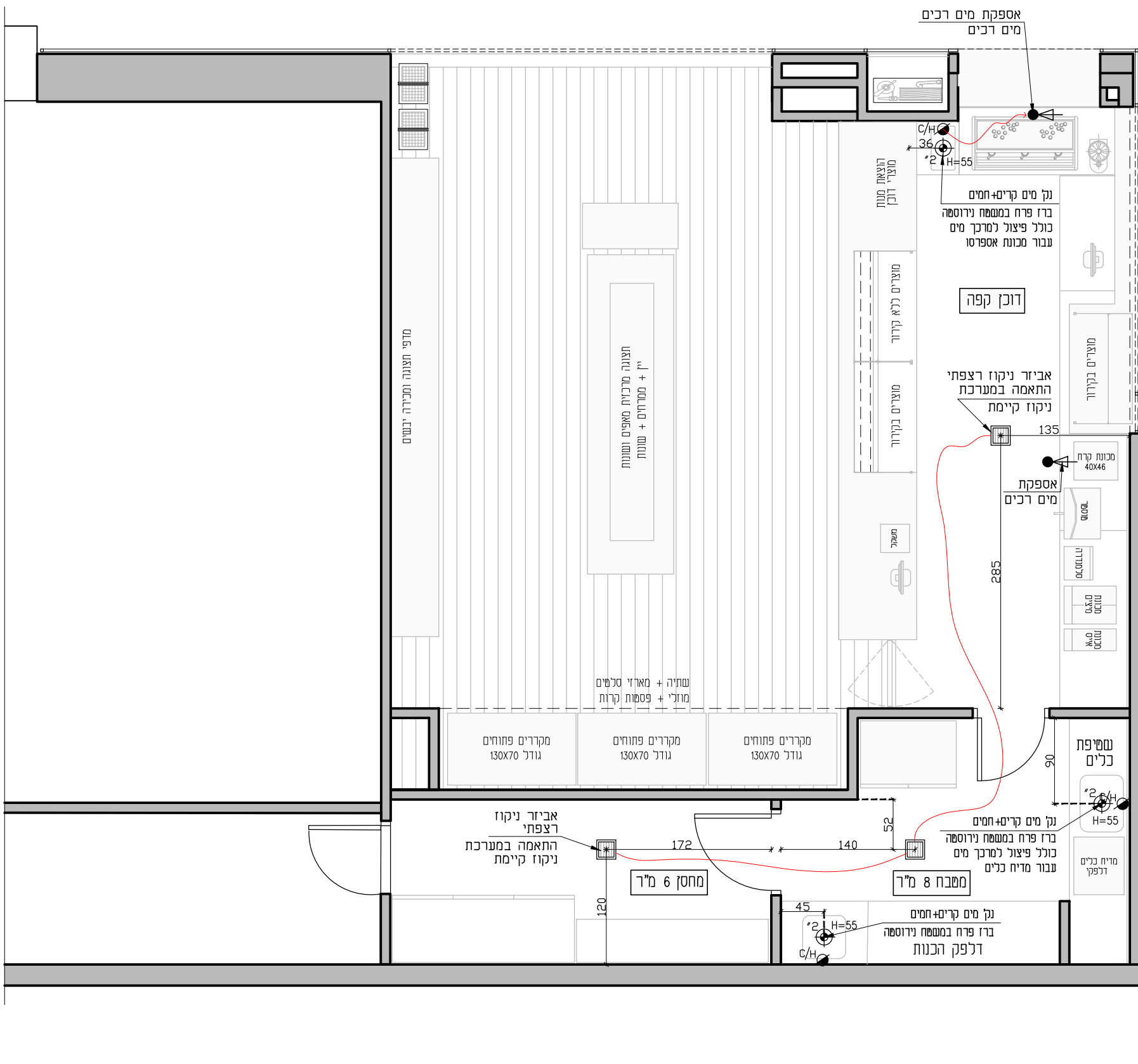
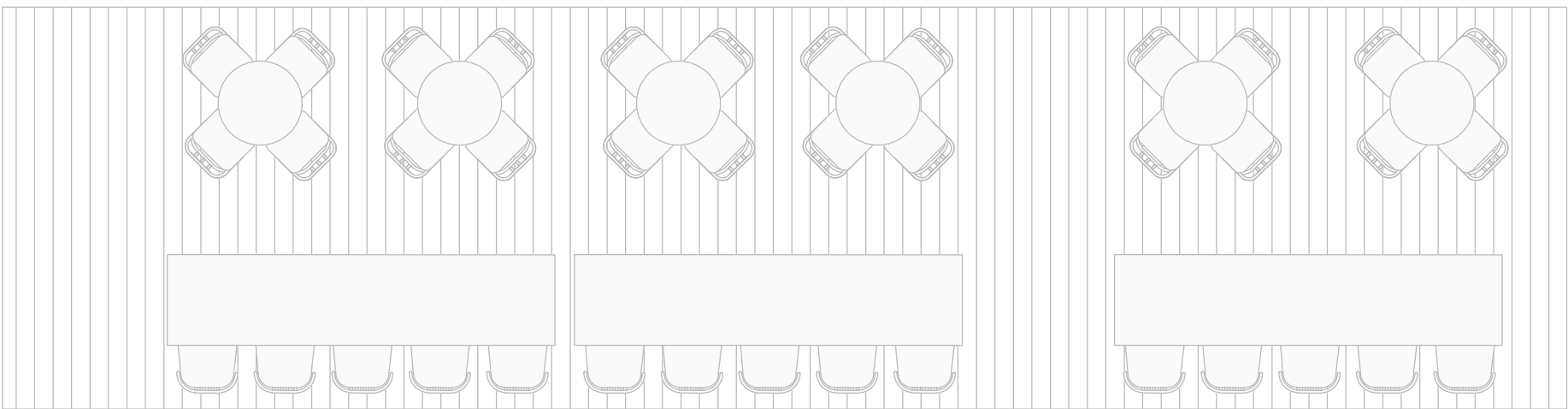
מס' גליון A-04	נושא הגליון תוכנית אינסטלציה
-------------------------------------	---

קנה מידה
1:50

י"ד 03	נקודת מים קרייז-חמים לכיורים	C/H
י"ד 03	נקודת ניקוז כללית 2" לכיורים	2"
י"ד 03	נקודת ניקוז רצפתית	
י"ד 02	מים רבים למכות אספרסו + מכונת קרח כולל אספקת ניקוז מתאים	

יש לספק דוד מים חמים 120 ליטר
כולל חיבור למערכת מים מרכזית וברזים
בהתאם לתוכנית אינסטלציה.

יש לבדוק הנחיות בנוגע למערכת ספרינקלרים
עמדת כיבוי אש וגלגלון מול יועץ בשיחות ורישוי
באחריות לקוח \ מנהל פרוייקט \ קבלן
מיקומים מערכות תעשה בשטח בחיאום אדריכל



מחלקת שמור	יעוץ בטריות	יעוץ מידע	יעוץ חשמל	יעוץ אינסטלציה	קבלת חבוע	מנהל פרויקט	מנהלת רוחות	לקוח/בעלים
------------	-------------	-----------	-----------	----------------	-----------	-------------	-------------	------------

A full-page sheet of white graph paper with a light gray grid. The grid consists of small squares, approximately 10 units wide by 20 units high. There are no margins or additional markings on the page.

לעיון		למכרז		לביצוע	
-------	---	-------	---	--------	---

אדריכלות ועיצוב
איציק כהן - כיי קונטופולו

פרוייקט

מיקום הפרויקט

נושא העליון	חסי' עליון
תוכנית תקרה	A-05

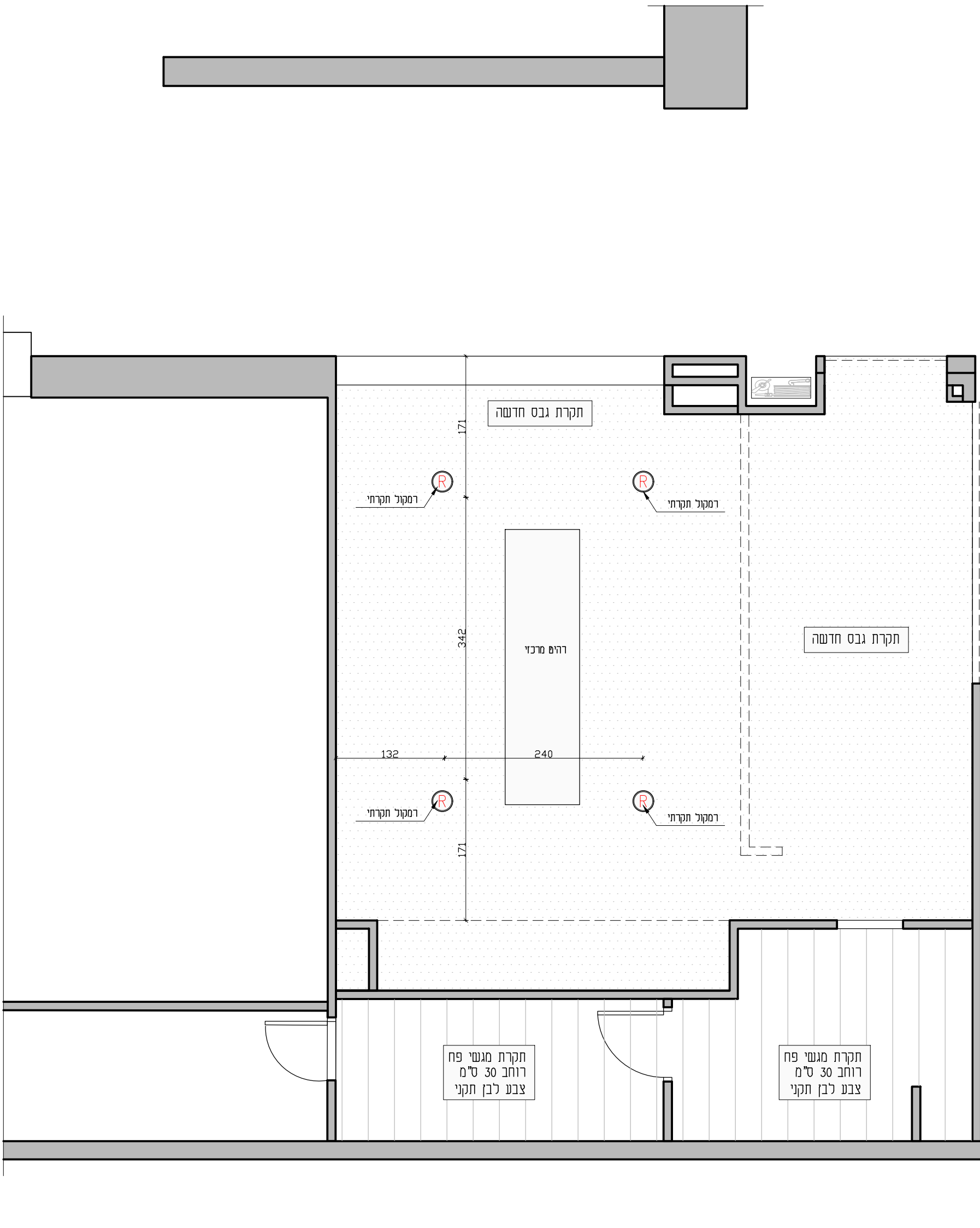
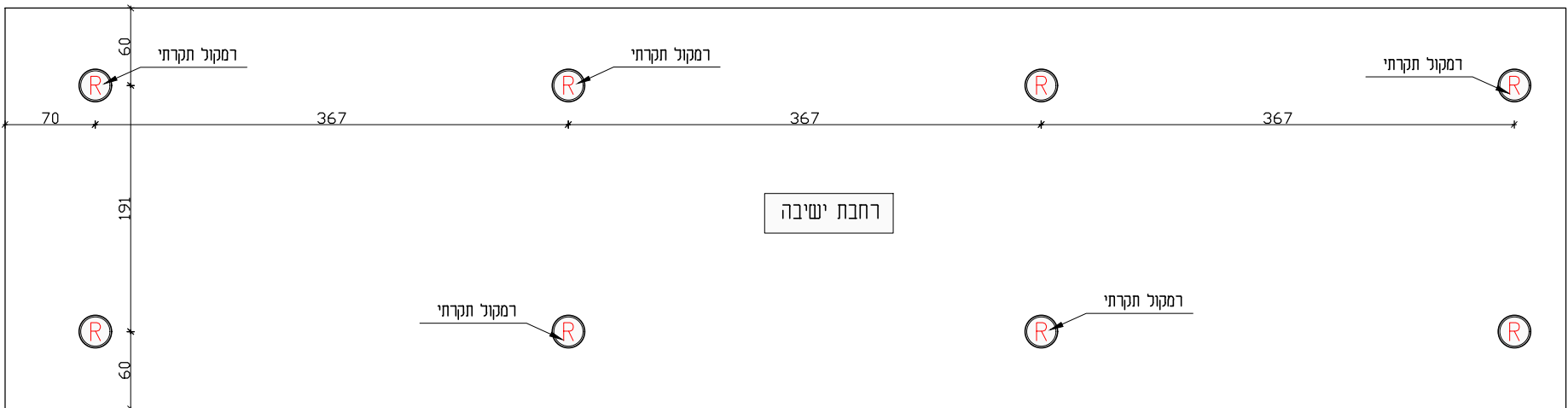
תאריך	קנה מידה
10.09.2026	1:50

תאור		כמויות
	תקרה גבס חדשה בכל חלל החנות כולל תשמיית לפי תקן גובה בתיאום אדריכל בשמט כולל שפכמל והכנה לצבע	55 מ"ר
	תקרה מגנטי פח בגוון לבן כולל תשמיית לפי תקן גובה בתיאום אדריכל בשמט רוחב מגנטיים 30 ס"מ	16 מ"ר
	רמקול תקרתי שקוע בפליטות גבס \ פנל תקרה אקוסטי גוון לבן. דגם ומפרט ע"י לקוח ובאישור אדריכל	12 יחידות

יחידת מיוזג אויר קיימת בחלל החנות
באחריות לקוח/קבלן לערוך בדיקת תקינות
ניקוי ותחזוקה ע"י איש מ.א
כולל העברת תריסים קיימת לתקרת גבס חדשה

מיקום רמקולים פנים וחוז' על פי תוכנית תקרה
מיקום מגבר + מערכת שליטה בדלפק קופה
לתיאום בשטח מול אדריכל ולקוח

מערכת ספרינקלרים, גלאים וכל אביזרי כאש
בהתאם להנחיות ודרישות יועץ במיחות
תיאום מיקומים ואביזרי קצה לפי אדריכל
באחריות לקוח מול יועצים חיצוניים



מחלקת שיווק	יועץ ביטוח	יועץ מידע	יועץ חשב	יועץ אינטגרציה	קבלן מבצע	מנהל פרוייקט	מנהל אדמיניסטרציה	לקוח/בעלים
-------------	------------	-----------	----------	----------------	-----------	--------------	-------------------	------------

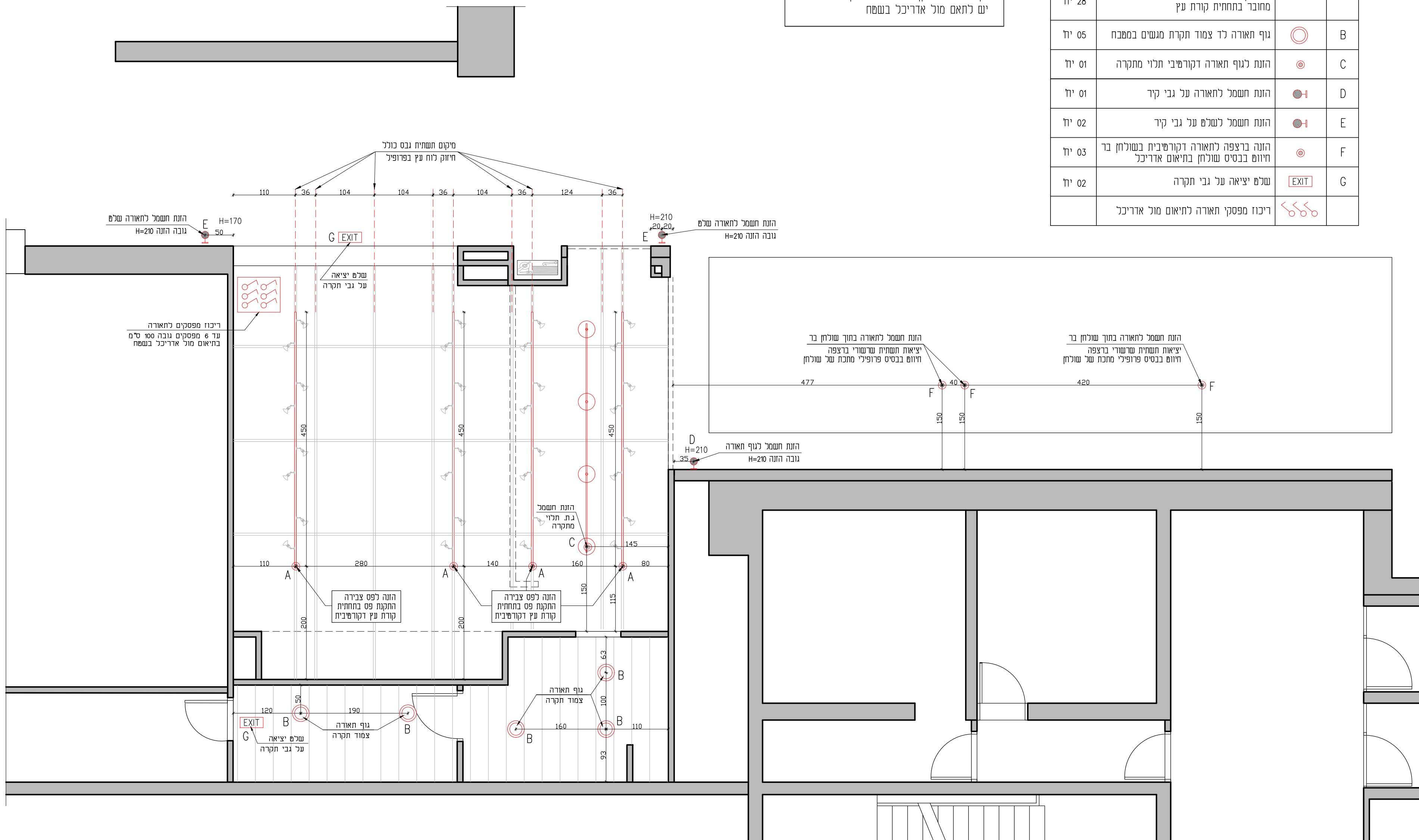
A full-page sheet of white graph paper with a light gray grid. The grid consists of small squares, approximately 10 units wide by 20 units high. There are no margins or other markings on the page.

לעין		למכרז		לביצוע	
------	---	-------	---	--------	---

1:50 10.09.2026

סימון	תאור	כמויות
A		הזנה לפס צבירה חד פאזי 4 יחידות פס באורך 450 ס"מ פס תקני בצבע שחור מס' מחובר בתחתית קורת עץ
B		גוף תאורה לד צמוד תקרת מגשים במסבך
C		הזנת לגוף תאורה דקורטיבי תלוי מתקרה
D		הזנת חשמל לתאורה על גבי קיר
E		הזנת חשמל לשלש על גבי קיר
F		הזנה ברצפה לתאורה דקורטיבית בשולחן בר חיוום בבסיס שולחן בתיאום אדריכל
G		שלש יציאה על גבי תקרה
		ריכוז מפסקי תאורה לתיאום מול אדריכל

* מצלמות & מערכת אזהקה וגילאים יקבעו בשטח
ע"י יועץ אזהקות ולקוח מיקום בתיאום אדריכל
* כמות ומיקום יחידות גלאיים עשן אם
יקבע על פי תקן כיבוי אש וספק הנשרות
יש לתאם מול אדריכל בשטח



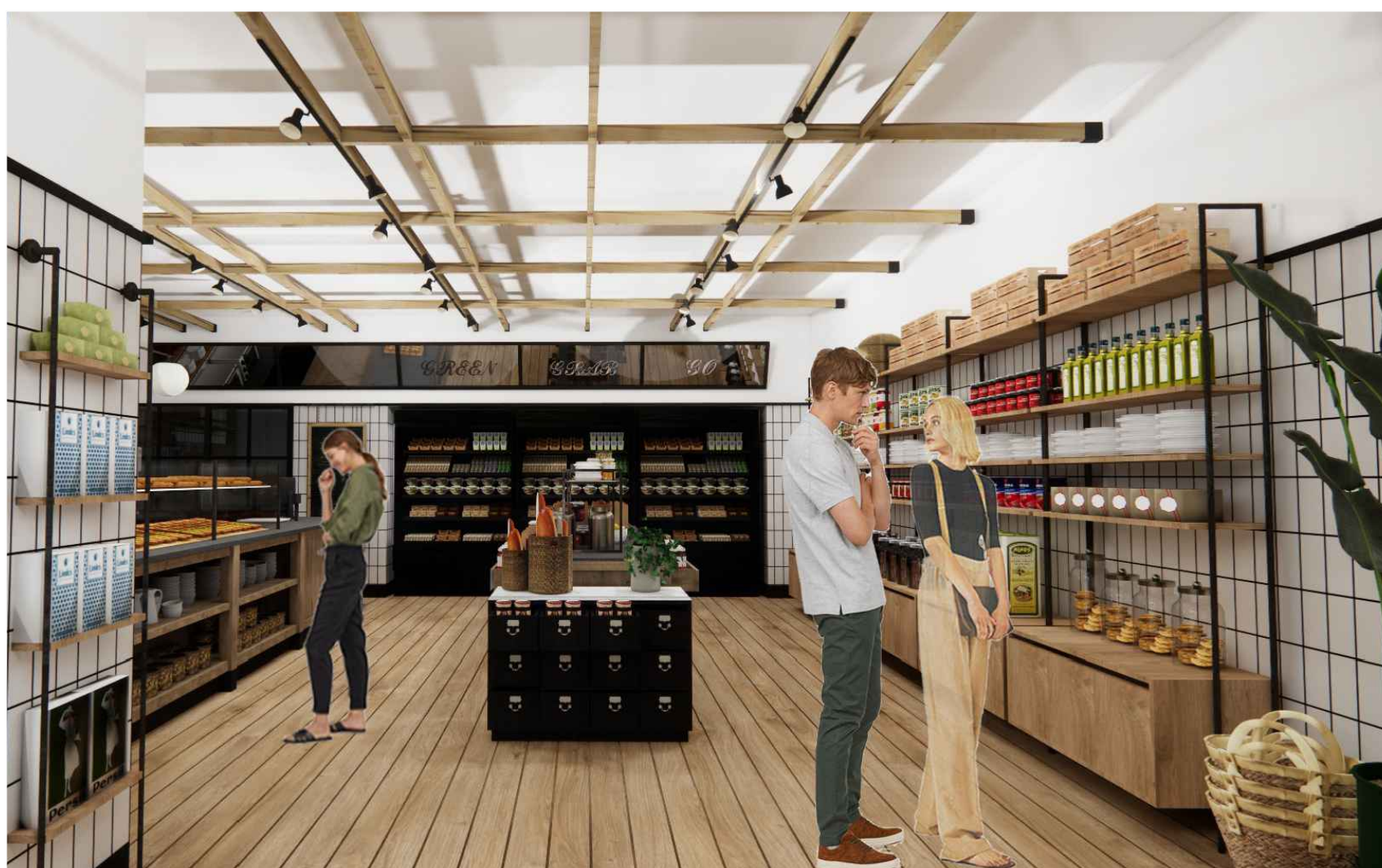
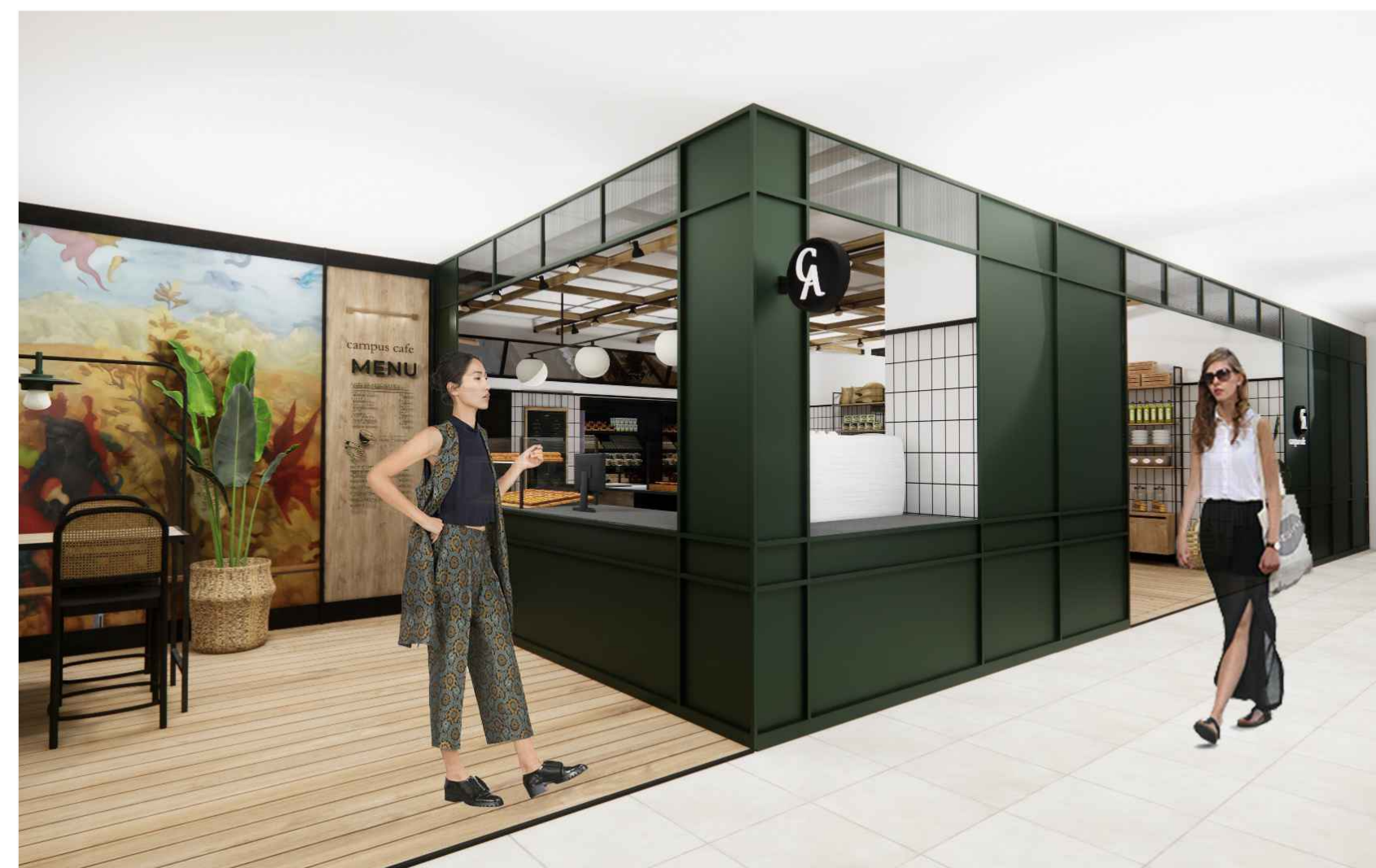
מחלקת שמור	יעוץ בטריות	יעוץ מידע	יעוץ חשבון	יעוץ אינטרנט	קבלת חבוע	מנהל פרויקט	מנהלת הכוח	לקוח/עובד
------------	-------------	-----------	------------	--------------	-----------	-------------	------------	-----------

תאור	כמויות
	פרקם רב שכבתי במראה אלון מעומעם יטוס בהרבה דגם וגוון לבחירת האדריכל כונלי השוואת גבהים ע"י מדה צממשת הבנה לפרקם בכל החלק הפנימי
	דק קיים מסוג איפאה נקוי וליטושם גוון קיים מראה פשעי + נכה ממ
	אנש סלייפ תקני גודל 30x30 + רובה גוף אפור כזה לפי אדריכל
	סף הפדרה אלוטניום פשעי לבחירת האדריכל
	06 מ"א



הערה:
על הקבלן לתאם בין
התכניות ולבדוק את כל
המידות במידה של אי
התאמה או ספיה כל שהיא
עליו להודיע זאת למפקח
ולמשרד המוכנס. אין לקבוע
גדלים ע"י מדידה בשרטוט

חברות ושות'ים	יועץ ביטוח	יועץ מימון	יועץ משפט	יועץ אינסטלציה	קבלן מבצע	מנהל פרויקט	מנהל רחמים	לקוח/בעלים
---------------	------------	------------	-----------	----------------	-----------	-------------	------------	------------



שינויים								
---------	--	--	--	--	--	--	--	--

לעיון	למכרז	לביצוע
-------	-------	--------

DEHAB AT WORK

אדריכלות ועיצוב
איציק כהן - פיי קונטופולו

נמיל המרץ 5 תל אביב-יפו
 03-5175651:טל 052-2670844
 e-mail: info@dehab.com

שם הפרויקט

קמפוס קפה 600
קפה ומעדניה

חזיקום הפרוייקט

אוניברסיטת חיפה
מתחם הסעדה

מס' גליון	שם הגליון
-----------	-----------

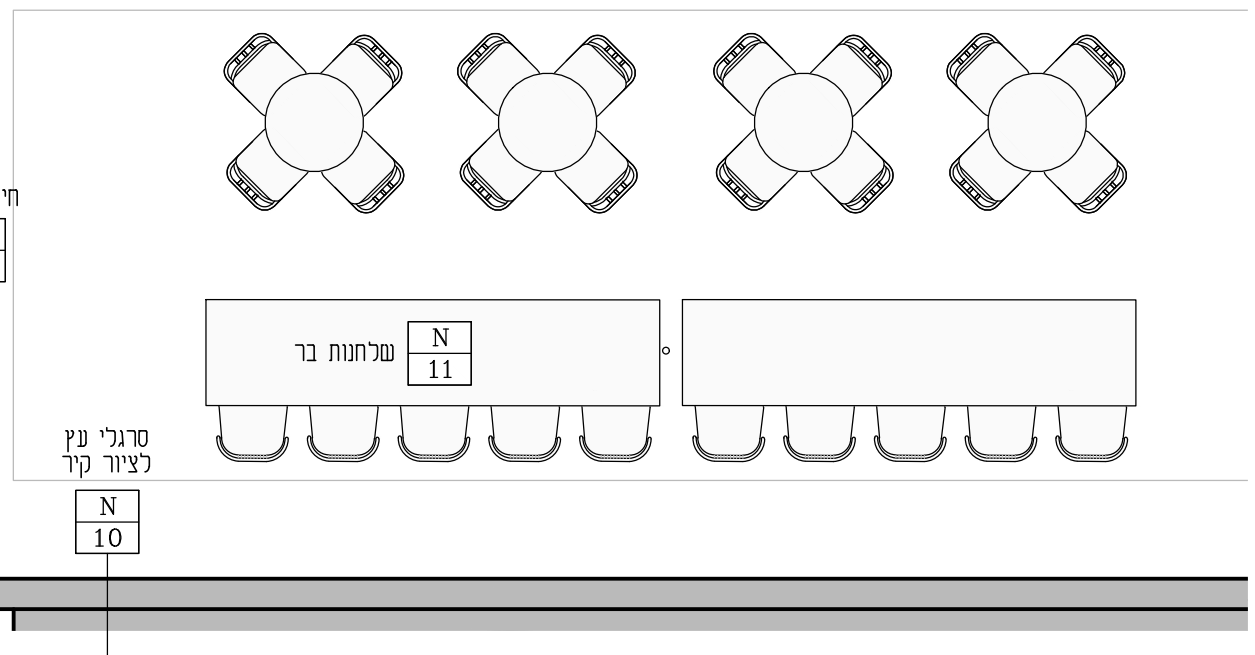
A-08	גליון הדמיות
-------------	---------------------

קנה מידה	אריך
----------	------

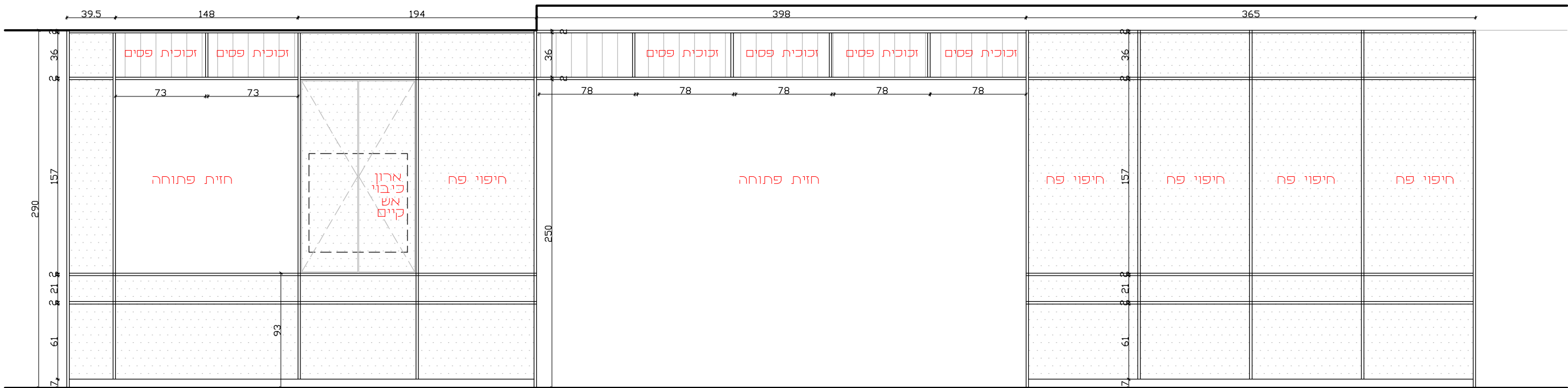
1:50 10.09.2026

חוברת ריהוט בני

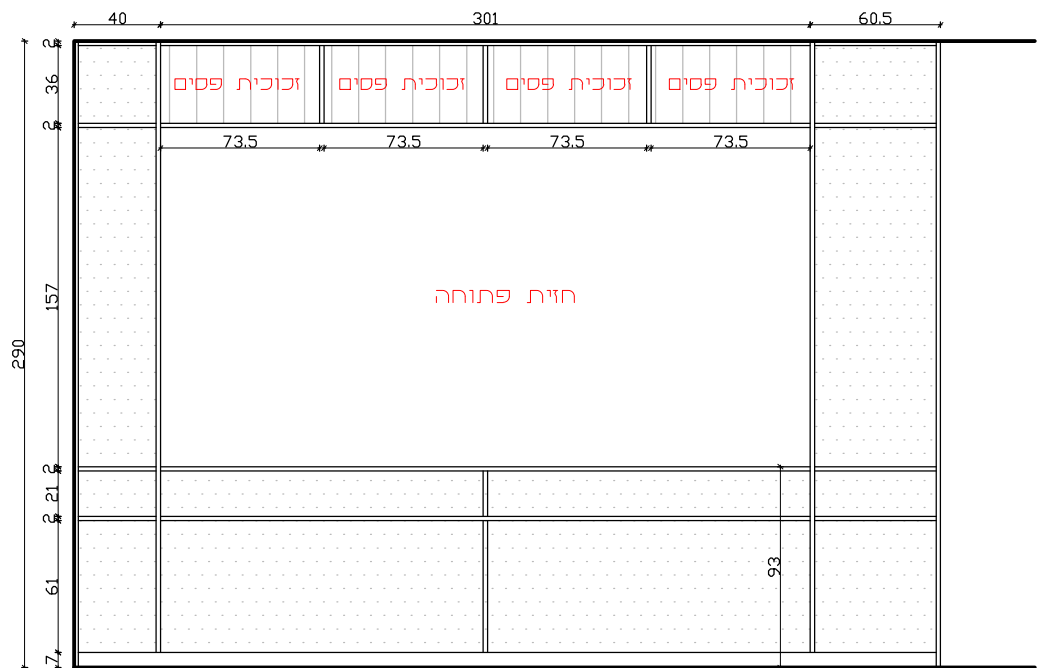
מהדורה - 10.09.2026



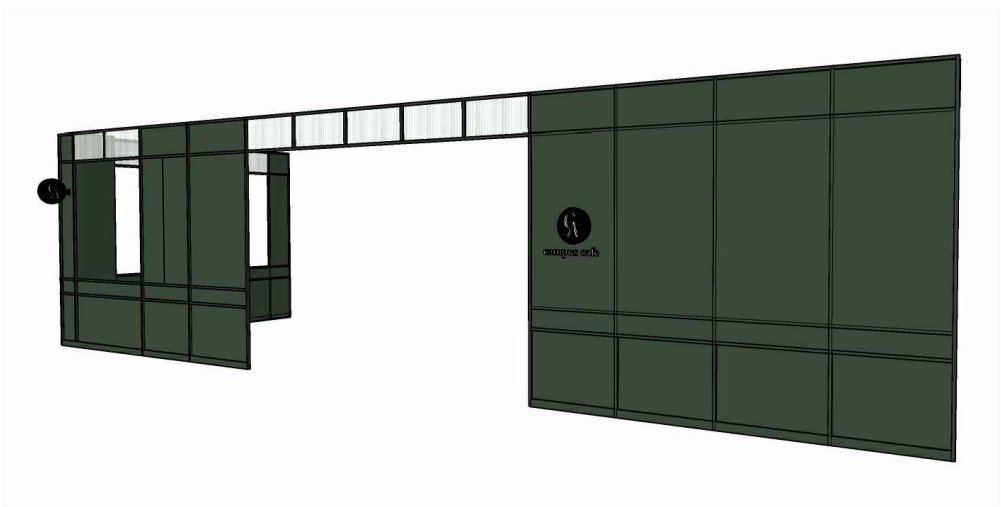
קוד	פרים/רהיט
N-01	חיפוי חזית חנות
N-02	דלפק תצוגה ומכירה
N-03	מדפי תצוגה
N-04	דלפק מרכזי
N-05	מתקן מדפים
N-06	דלת מסבב
N-07	מדפים עליונים
N-08	לוח תפרים
N-09	מראה תלויה
N-10	סרגלי ברזל לציוד קיר
N-11	שולחנות בר
N-12	קורות עץ מתקרה



חזית 2



חזית 1



הדמיה להמחשה

תיאור חומרים ומפרט

- חיפוי קיר גבס בסרגלי ברזל 20x20 מ"מ בחלוקה לפי מידות בשרטוט כולל חיפוי בין פרופיל לפרופיל בפלטת בפלטת פח שטוח עובי 1.5 מ"מ גמר צבע אטום בתנור. גוון ירוק לפי אדריכל קיבוע לקיר בצורה נסתרת בתיאום אדריכל
- חלק עליון באזור הפתחים. זכוכית פסים של חברת גיל רפאל. לבחירת אדריכל
- דלתות נישת גלגלון כיבוי אש לפי מידה בשטח בתיאום מול אדריכל. פתיחה בלחיצה מנגנון 'לחץ פתח'
- צוקל תחתון פלטת פח שטוח גובה 7 ס"מ
- זיגוג בזכוכית פסים דגם 4 מ"מ טריפלגס

אדריכלות ועיצוב
איציק פחן & פיי קוטנרפלד
שביל המדן 5 תל אביב-יפו
נייד: 052-2670844 פקס: 03-5175651
e-mail: info@dehab.com

תאריך: 10.09.26

קובץ:

על הקבלן לתאם בין התכניות ולבדוק את כל המידות במידה של אי התאמה או ספיה כל שהיא עליו להודיע זאת למפקח ולמשרד המתכנן. אין לקבוע גדלים ע"י מדידה בערשום

קרייט

1:25

תאור:

יש לאשר דוגמת חומרים מול אדריכל לפני התחלת ביצוע עבודה

מס' גיליון:

N

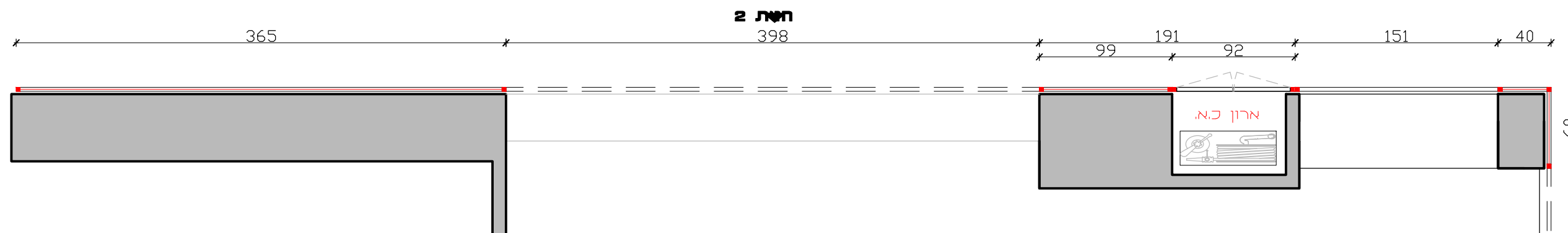
01

שם גיליון:

חיפוי חזית חנות

שם הפרויקט:

קמפוס קפה 600
אוניברסיטת חיפה



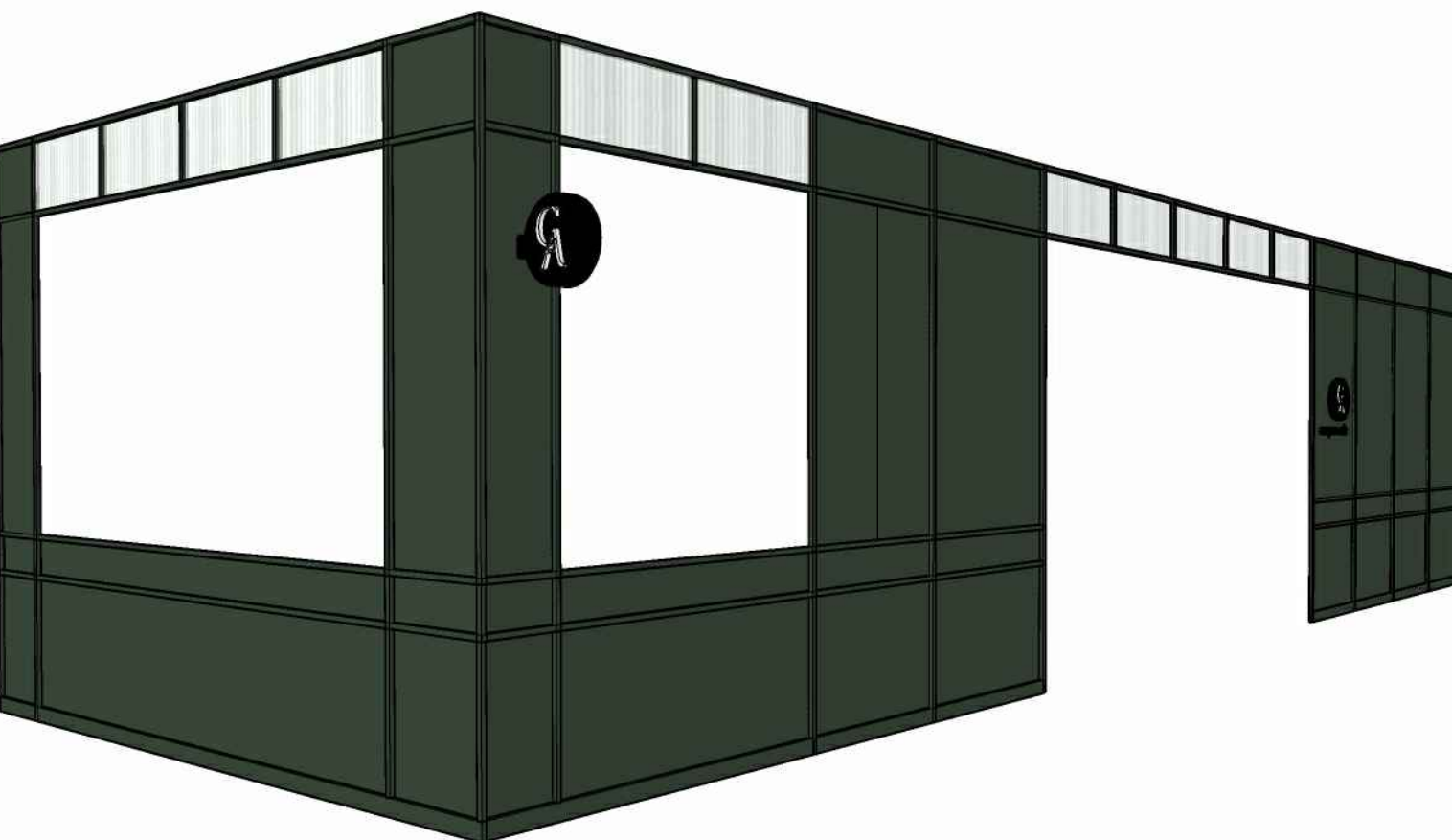
העוביית

תיאור חומרים ומפרט

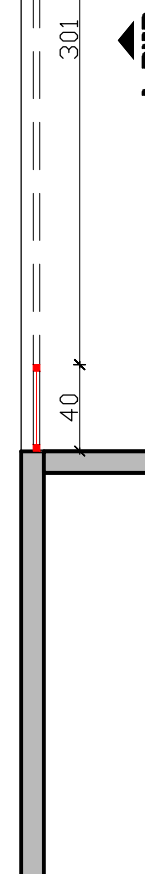
- חיפוי קיר גבס בסרגלי ברזל 20x20 מ"מ בחלוקה לפי מידות בשרטוט כולל חיפוי בין פרופיל לפרופיל בפלטה בפלטה פח שטוח עובי 1.5 מ"מ גמר צבע אטום בתנור, גוון ירוק לפי אדריכל קיבוע לקיר בצורה נסתרת בתיאום אדריכל
- חלק עליון באזור הפתחים, זכוכית פסים של חברת גיל רפאל, לבחירת אדריכל
- דלתות נישת גלגלון כיבוי אש לפי מידה בשטח בתיאום מול אדריכל, פתיחה בלחיצה מנגנון 'לחץ פתח'
- צוקל תחתון פלטה פח שטוח גובה 7 ס"מ
- זיגוג בזכוכית פסים דגם 4 מ"מ טריפלדקס



תמונה לזכוכית פסים



הרמיה להמחשה



חזית ו

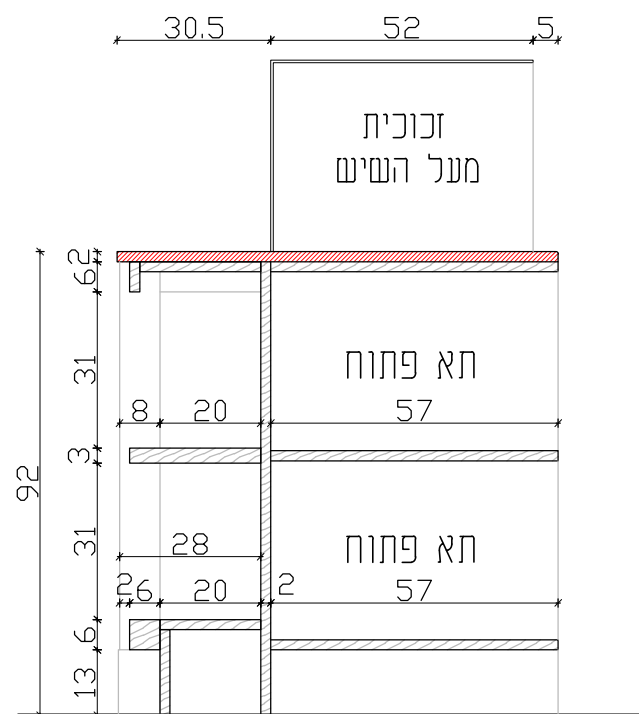
אדריכלות ועיצוב אייציק פחן & פיי קונסטנטינו שביל המדן 5 תל אביב-יפו נייד: 052-2670844 פון: 03-5175651 e-mail: info@dehab.com	תאריך: 10.09.26 קובץ:	על הקבלן לתאם בין התכניות ולבדוק את כל המידות במידה של אי התאמה או ספיה כל שהיא עליו להודיע זאת למפקח ולמשרד המתכנן. אין לקבוע גדלים ע"י מדידה בערשום	קריטריון 1:25	תאור: יש לאשר דוגמת חומרים מול אדריכל לפני התחלת ביצוע עבודה	מס' גיליון N 01.1	שם גיליון חיפוי חזית חנות	שם הפרויקט קמפוס קפה 600 אוניברסיטת חיפה
---	----------------------------------	--	--------------------------	---	----------------------------------	--------------------------------------	---



הדמיה להמחשה



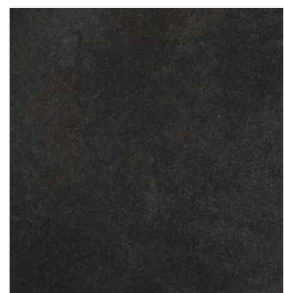
הדמיה להמחשה



תתך 1



מקרר לדוגמא

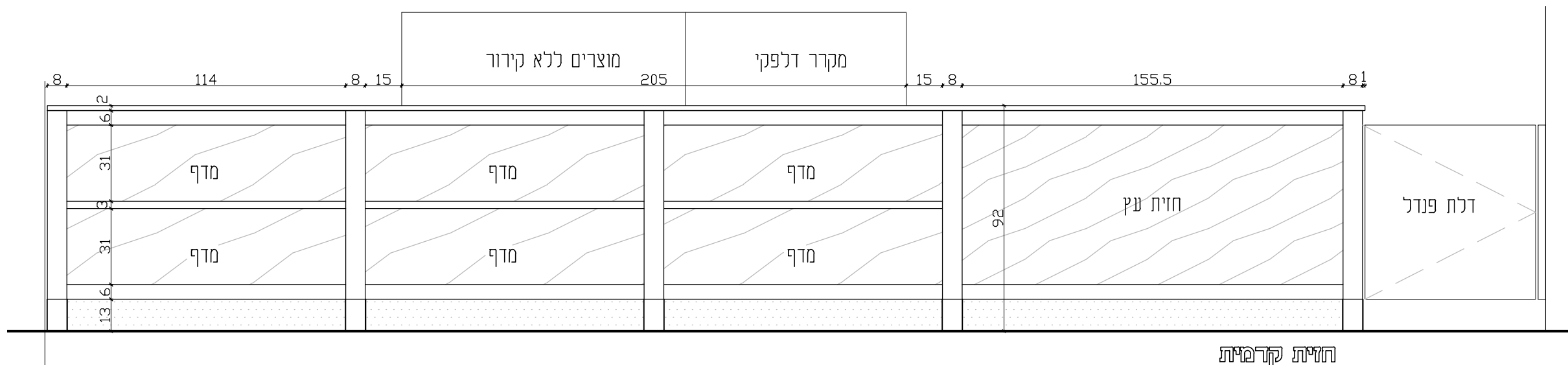
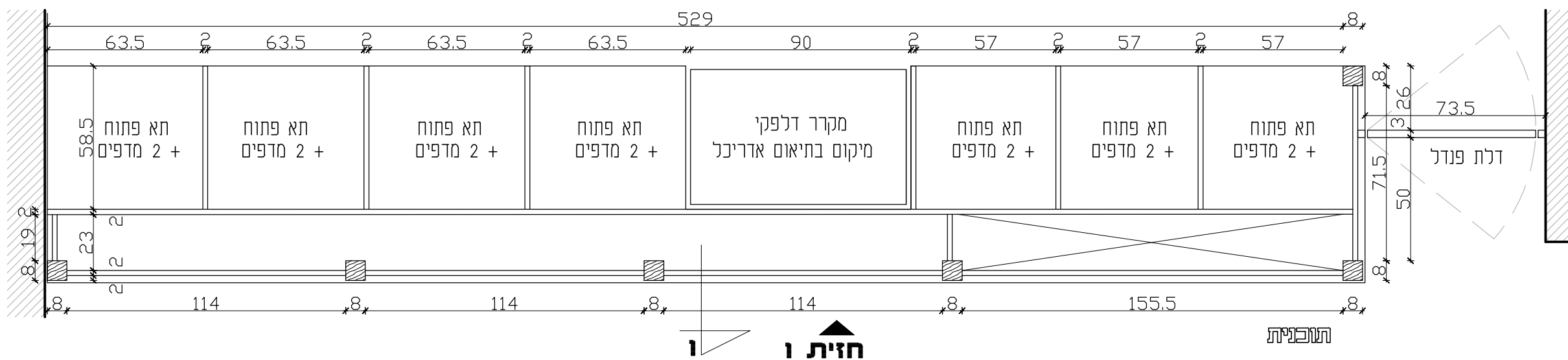


אבן קיסר 311

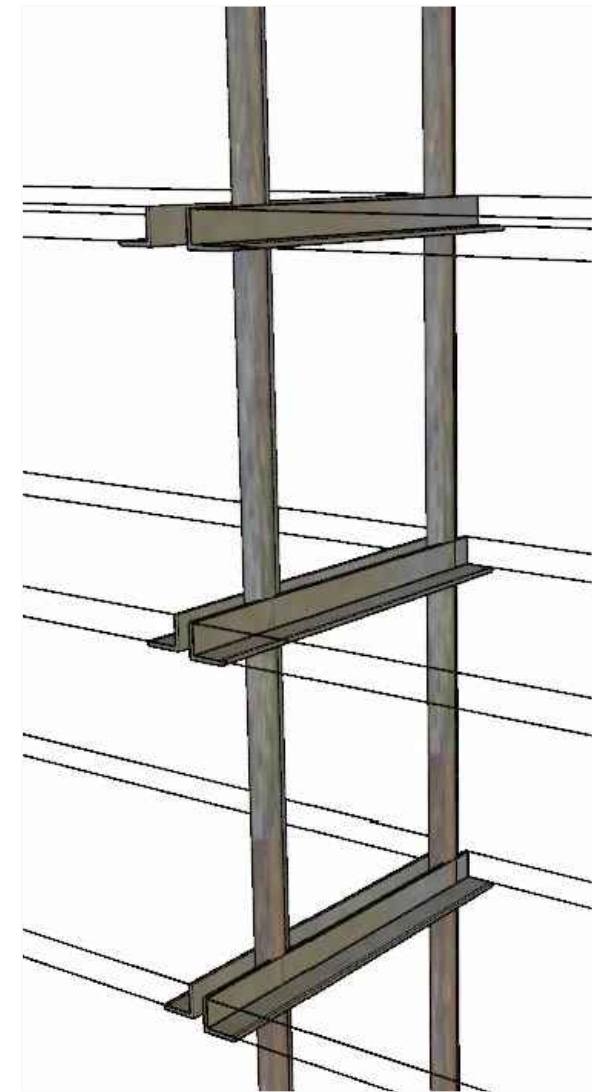
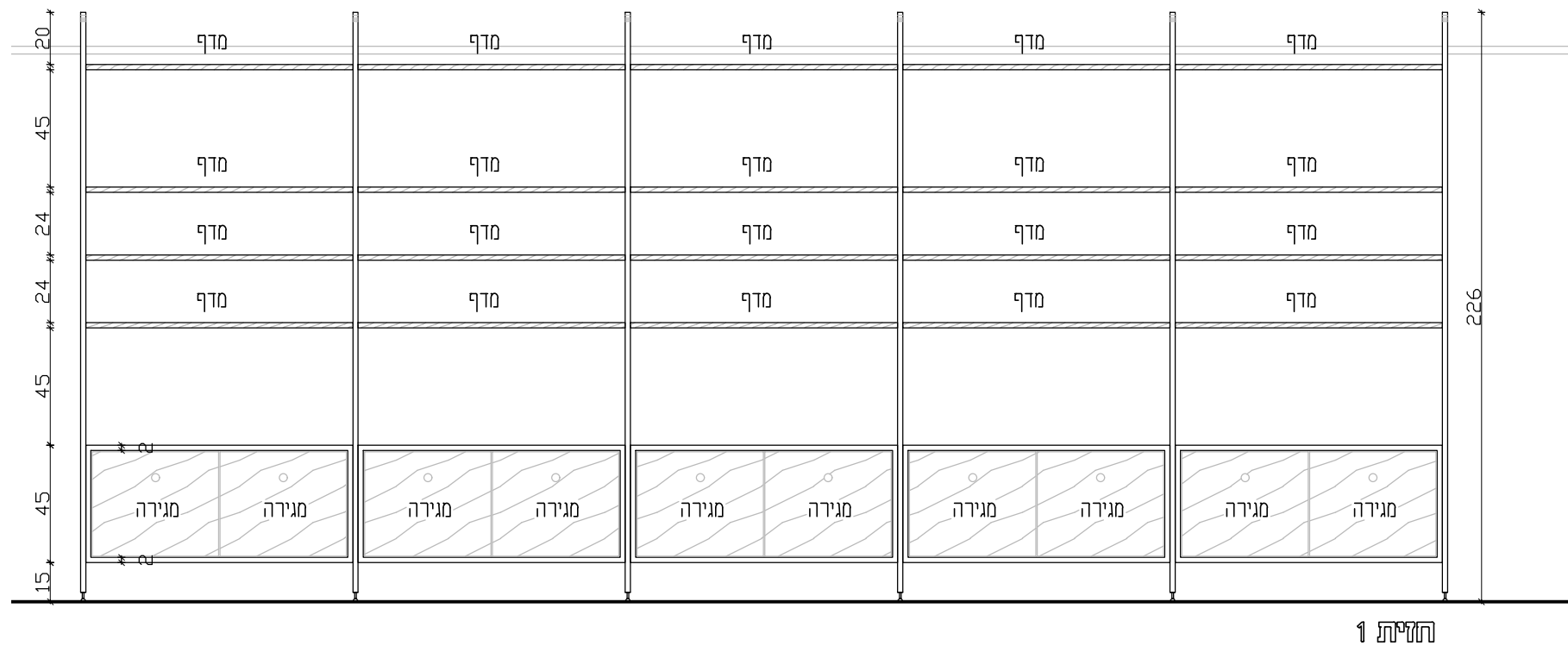
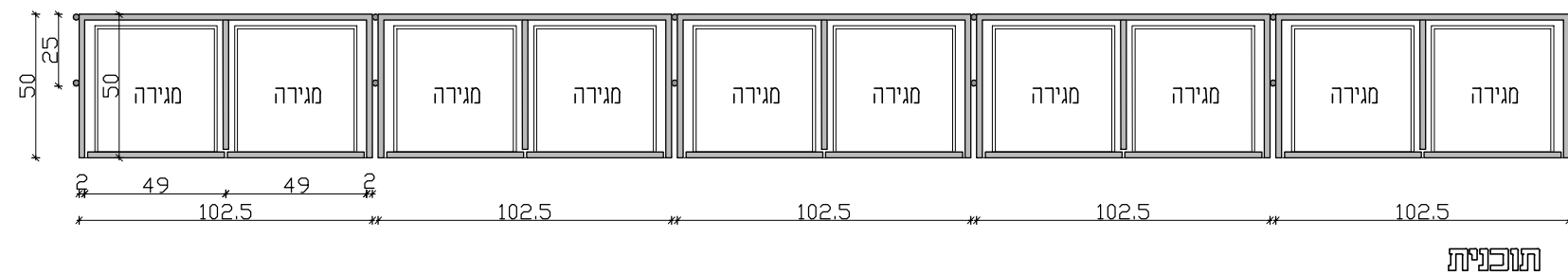
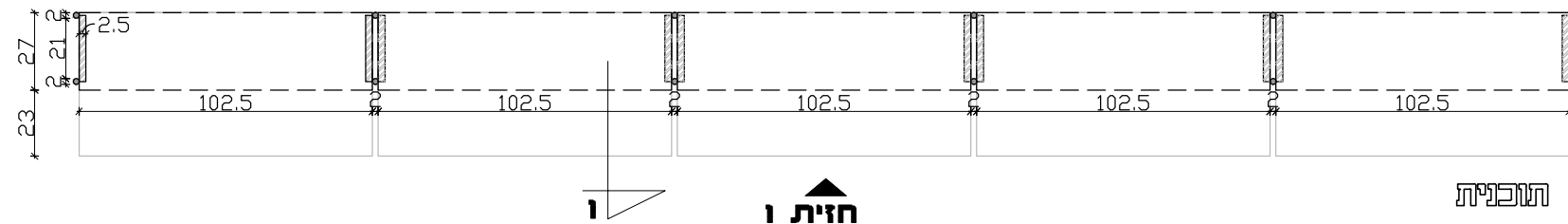
תיאור חומרים ומפרט

- דלפק מכירה עשוי לוחות סנדביץ לפי מידות בשרטוט עמודים וקושרות עץ אלון לפי מידות בשרטוט
- חיפוי פנים פורמייקה שחור טפ
- חיפוי חוט פורניר עץ אלון אדום. צבע בייק לפי אדריכל
- חיפוי משטח עליון פלסטיק אבן קיסר במראה בטון מקטלוג החברה דגם 311
- צוקל תחתון בנסיגה של 8 ס"מ מחופה פלסטיק פח שחור צבע בתנור ראל 900 גמר מבריק 15%
- מקרר דלפקי מוטמע ברהיט בקו המשטח העליון תיאום מול אדריכל וספק מקרר
- וטרינת תצוגה מזכוכית מחוסמת. לצד מקרר דלפקי
- יש לספק חורים לחיווט כבלים בנגרות בתיאום אדריכל עבור מקרר דלפקי, מסך קופה, וטרינת תצוגה וכו'
- מקרר + וויטרינת תצוגה לא לתמחור

אדריכלות ופיתוח אריאל פתח & פיי קונסטרוקציה שביל המדן 5 תל אביב-יפו טל: 03-5175651 052-2670844 e-mail: info@dehab.com	תאריך: 10.09.26 קובץ:	על הקבלן לתאם בין התכניות ולבדוק את כל המידות במידה של אי התאמה או ספיה כל שהיא עליו להודיע זאת למפקח ולמשרד המתכנן. אין לקבוע גדלים ע"י מדידה בערסום	קריטריון 1:20	תאור: יש לאשר דוגמת חומרים מול אדריכל לפני התחלת ביצוע עבודה	מס' גיליון: N 02	שם גיליון: דלפק תצוגה ומכירה	שם הפרויקט: קמפוס קפה 600 אוניברסיטת חיפה
---	-------------------------------------	--	-----------------------------	--	--------------------------------	--	---



אדריכלות ופיתוח איציק פחן & פיי קוטנרפלד שביל המדן 5 תל אביב-יפו טל: 03-5175651 052-2670844 e-mail: info@dehab.com	תאריך: 10.09.26 קובץ:	על הקבלן לתאם בין התכנית ולבדוק את כל המידות במידה של אי התאמה או ספיה כל שהיא עליו להודיע זאת למפקח ולמשרד המתכנן. אין לקבוע גדלים ע"י מדידה בערשום	קריטריון 1:20	תאור: יש לאשר דוגמת חומרים מול אדריכל לפני התחלת ביצוע עבודה	מס' גיליון N 02.1	שם גיליון דלפק תצוגה ומכירה	שם הפרויקט קמפוס קפה 600 אוניברסיטת חיפה
--	-------------------------------------	---	--------------------------	---	----------------------------------	--	---



פרט סולם ברזל ותמיכה למדף

תיאור חומרים ומפרט

- עמודים + קושרות חוט ברזל עגול 20 מ"מ צבע אטום שחור חט ראל 8010 מחוברים לרצפה וקורת ברזל בחזית החנות לפי מידות בשירטוט
- מדפי עץ סנדביץ 19 מ"מ פורניר אלון אדום גמר צבע בייק לפי אדריכל
- יש לספק אביזר רגלי פלסטיק בתחתית חוטות ברזל. לאישור אדריכל

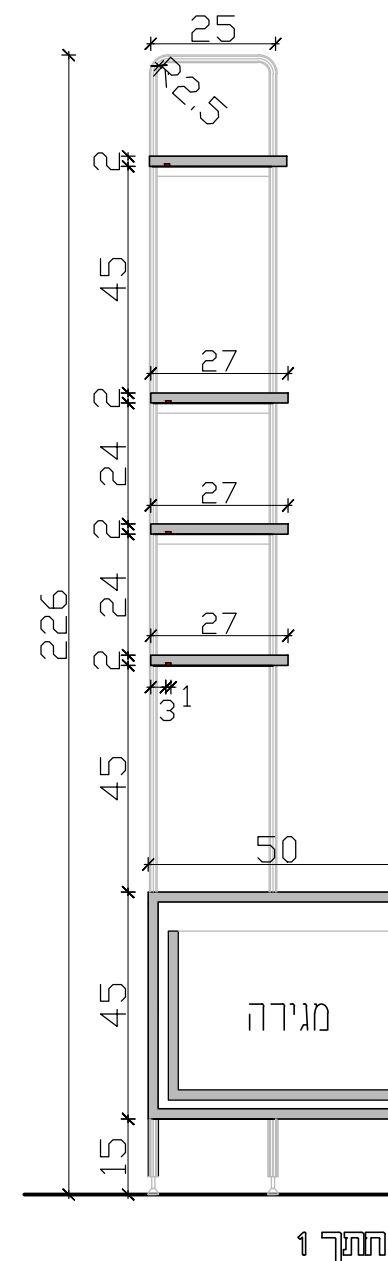
אדריכלות ופיתוח איציק פחן & פיי קונסטנטינו שביל המדן 5 תל אביב-יפו נייד: 052-2670844 פקס: 03-5175651 e-mail: info@dehab.com	תאריך: 10.09.26 קובץ:	על הקבלן לתאם בין התכניות ולבדוק את כל המידות במידה של אי התאמה או ספיה כל שהיא עליו להודיע זאת למפקח ולמשרד המתכנן. אין לקבוע גדלים ע"י מדידה בערסום	קריטריון 1:20	תאור: יש לאשר דוגמת חומרים מול אדריכל לפני התחלת ביצוע עבודה	מס' גיליון N 03	שם גיליון מדפי תצוגה	שם הפרויקט קמפוס קפה 600 אוניברסיטת חיפה
--	----------------------------------	--	--------------------------	---	--------------------------------	---------------------------------	---



הדמייה להמחשה



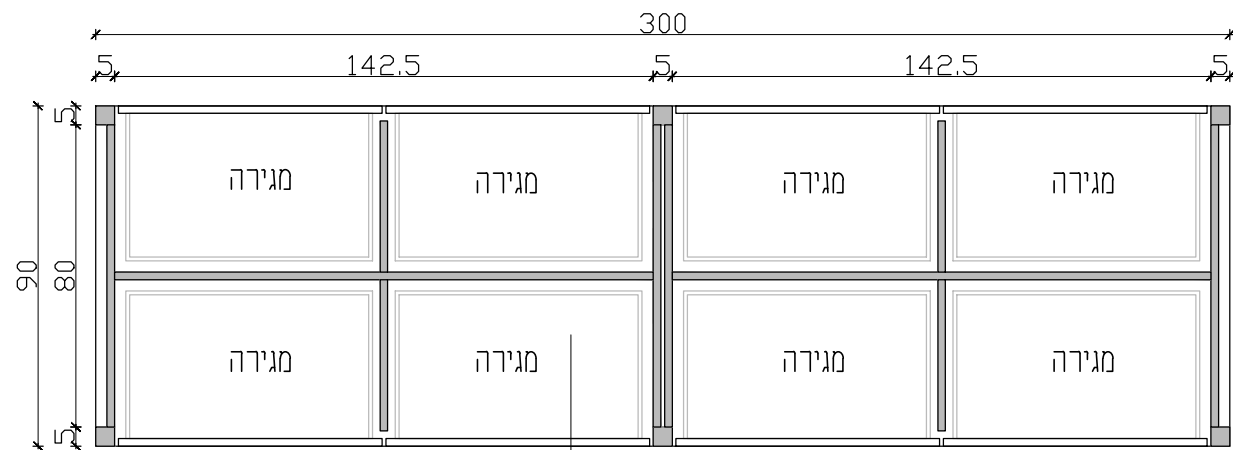
רגל מתכווננת



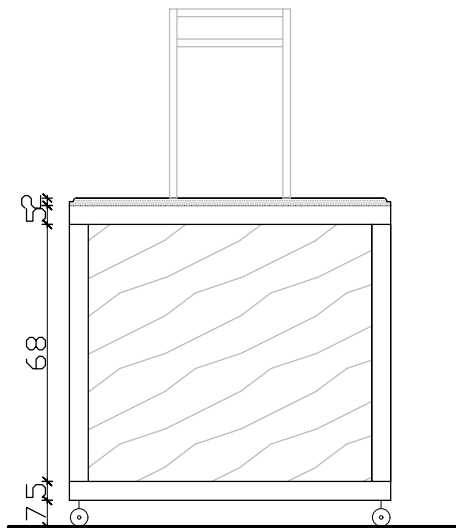
תיאור חומרים ומפרט

- עמודים + קושרות חוט ברזל עגול 20 מ"מ צבע אטום שחור חט ראל 9000 מחוברים לרצפה וקורת ברזל בחזית החנות לפי מידות בשירות
- מדפי עץ סנדביץ 19 מ"מ פורניר אלון לבן גמר צבע בייט לפי אדריכל
- יש לספק אבזור רגלי פלסטיק בתחתית מוטות ברזל, לאישור אדריכל

אדריכלות ועיצוב אייציק פחן & פיי קונסטנטינו שביל המדן 5 תל אביב-יפו נייד: 052-2670844 03-5175651 e-mail: info@dehab.com	תאריך: 10.09.26 קובץ:	על הקבלן לתאם בין התכניות ולבדוק את כל המידות במידה של אי התאמה או ספיה כל שהיא עליו להודיע זאת למפקח ולמשרד המתכנן. אין לקבוע גדלים ע"י מדידה בערשום	קריטריון 1:20	תאור: יש לאשר דוגמת חומרים מול אדריכל לפני התחלת ביצוע עבודה	מס' גיליון N 03.1	שם גיליון מדפי תצוגה	שם הפרויקט קמפוס קפה 600 אוניברסיטת חיפה
--	----------------------------------	--	--------------------------	---	----------------------------------	---------------------------------	---



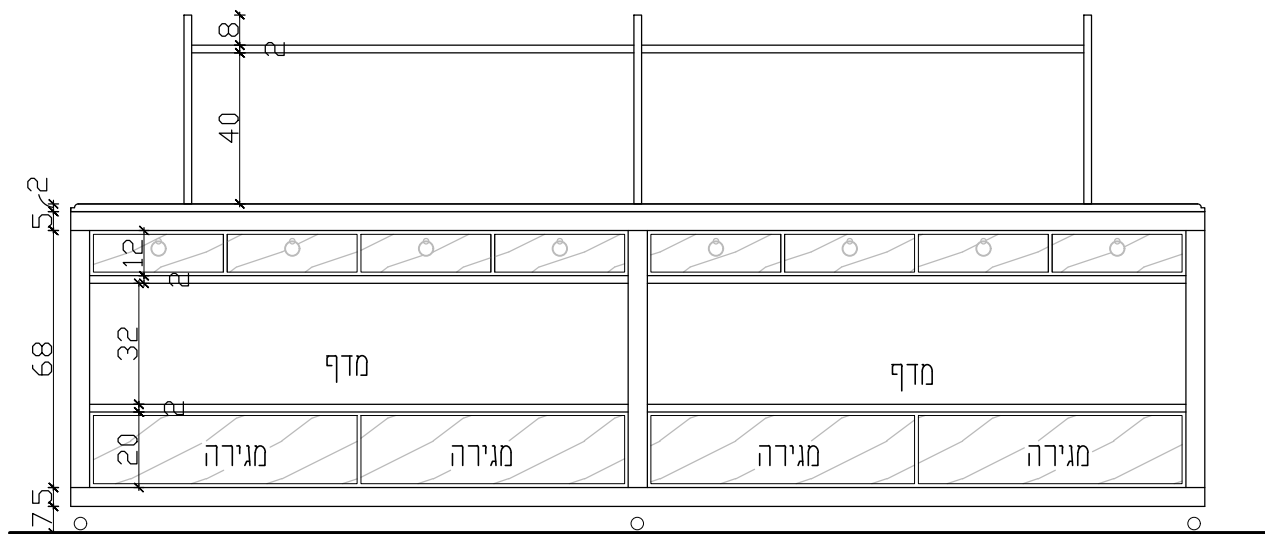
תוכנית



חזית צד



חתך 1



חזית



תיאור חומרים ומפרט

- רהיט שידה עשוי לוחות סנדביץ לפי מידות בשרטוט עמודים וקושרות עץ אלון לפי מידות בשרטוט
- חיפוי פנים פורמיקה שחור טפ
- חיפוי חוץ פורניר עץ אלון אדום. צבע בייץ לפי אדריכל
- חיפוי משטח עליון פלסטיק אבן קיסר במראה בטון מקטלוג החברה דגם 311
- מוצב על גבי אלגלים בגובה 7 ס"מ. כולל מעצור ב2 אלגלים
- מתקן מדף עליון עשוי פרופיל ברזל 20x20 מ"מ + משטח עץ עשוי פורניר עץ אלון אדום. צבע בייץ לפי אדריכל
- מגירות עם מסילות לבנות פשוטות. כולל מעצור במגירות עליונות. ומצב חצי פתוח. תיאום מול אדריכל
- ידיות טבעת שחורה לקניה ע"י ספק. בחירת אדריכל
- יש לספק חורים לחיווט כבלים בנורות בתיאום אדריכל

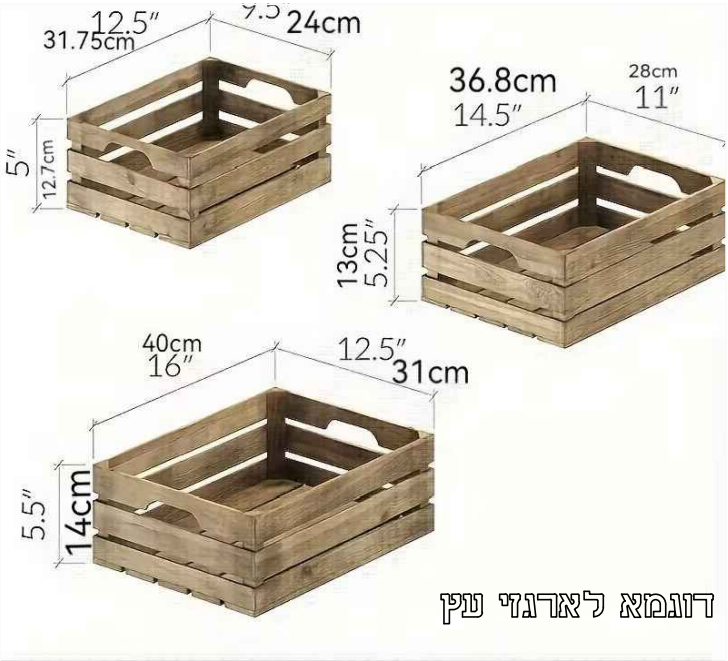
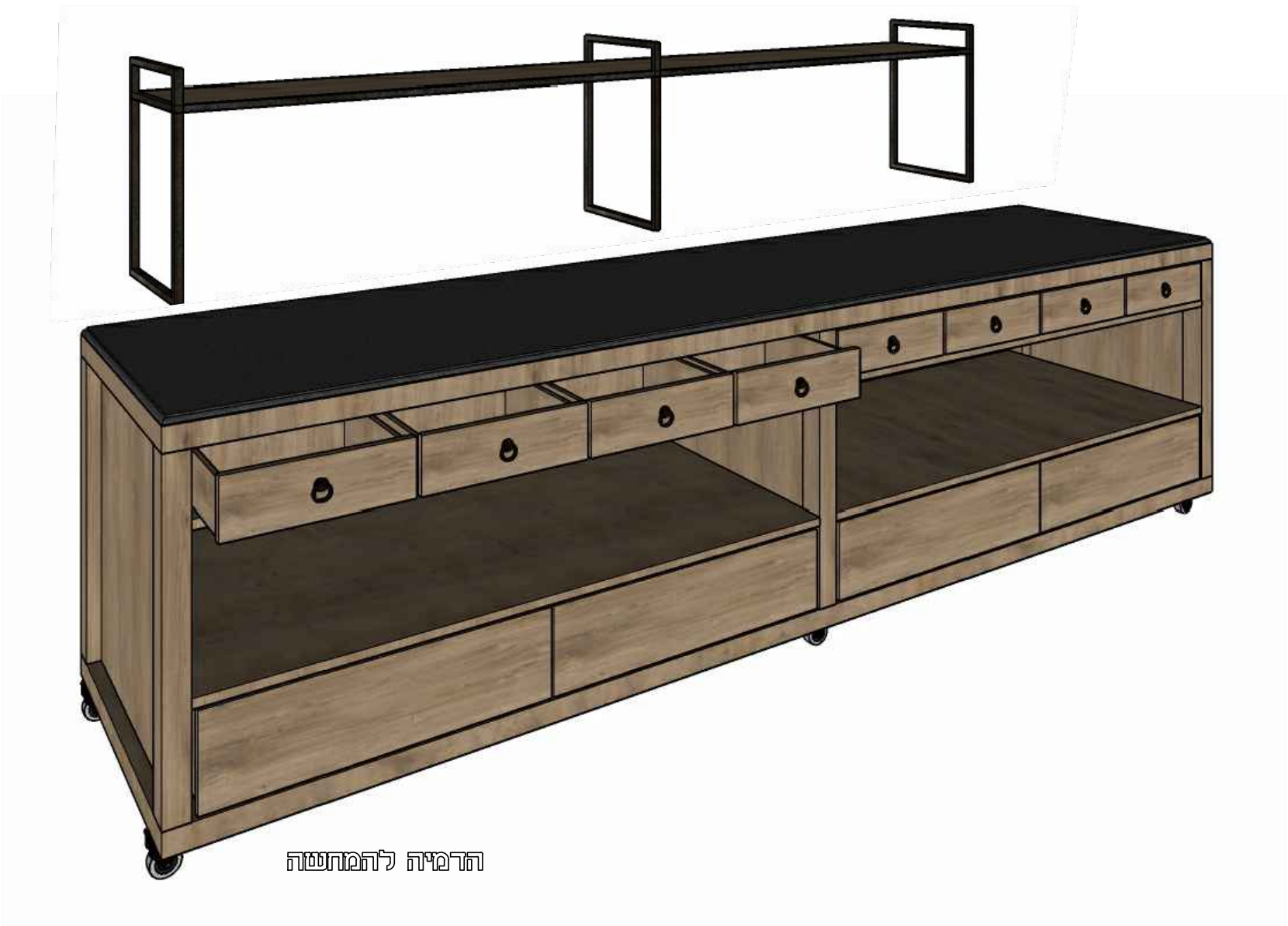
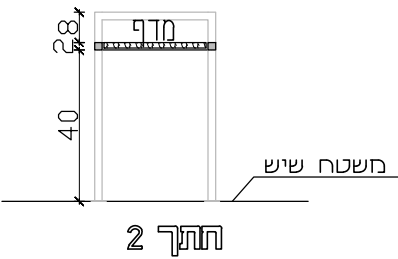
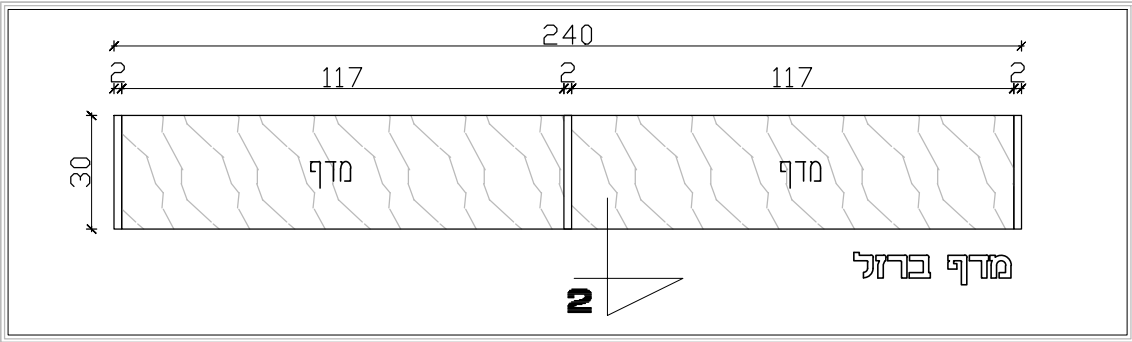


אבן קיסר 311

אדריכלות ופיתוח אריאל פתח & פיי קונסטרוקציה שביל המדן 5 תל אביב-יפו נייד: 052-2670844 פק: 03-5175651 e-mail: info@dehab.com	תאריך: 10.09.26 קובץ:	על הקבלן לתאם בין התכניות ולבדוק את כל המידות במידה של אי התאמה או ספיה כל שהיא עליו להודיע זאת למפקח ולמשרד המתכנן. אין לקבוע גדלים ע"י מדידה בשרטוט	קריטריון 1:20	תאור: יש לאשר דוגמת חומרים מול אדריכל לפני התחלת ביצוע עבודה	מס' גיליון N 04	שם גיליון דלפק מרכזי	שם הפרויקט קמפוס קפה 600 אוניברסיטת חיפה
---	-------------------------------------	--	-----------------------------	--	-------------------------------	------------------------------------	--

תיאור חומרים ומפרט

- רהיט שידה עשוי לוחות סנדביץ לפי מידות בשרטוט עמודים וקושרות עץ אלון לפי מידות בשרטוט
- חיפוי פנים פורמייקה שחור טפ
- חיפוי חוץ פורניר עץ אלון אדום. צבע בייץ לפי אדריכל
- חיפוי משטח עליון פלסטיק אבן קיסר בחראה בטון מקטלוג החברה דגם
- מוצב על גבי גלגלים באובה 7 ס"מ. כולל מעצור 22 גלגלים
- מתקן מדף עליון עשוי פרופילי ברזל 20x20 מ"מ + משטח עץ עשוי פורניר עץ אלון אדום. צבע בייץ לפי אדריכל
- מחירות עם מסילות לבנות פשוטות. כולל מעצור במחירות עליונות. ומצב חצי פתוח. תיאום מול אדריכל
- ידיות טבעת שחורה לקניה ע"י ספק. בחירת אדריכל
- יש לספק חורים לחיווט כבלים בנורות בתיאום אדריכל

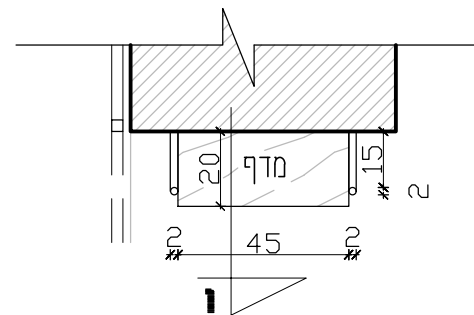


דוגמא לארגון עץ



דוגמא לגלגל

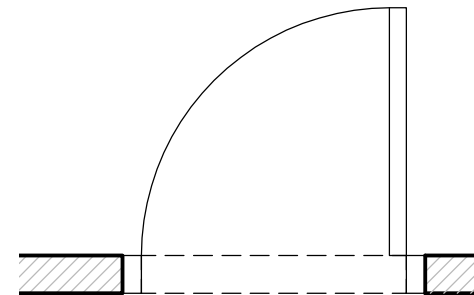
אדריכלות ועיצוב איציק פחן & פיי קונסטנטינו שביל המדן 5 תל אביב-יפו טל: 03-5175651 052-2670844 e-mail: info@dehab.com	תאריך: 10.09.26 קובץ:	על הקבלן לתאם בין התכניות ולבדוק את כל המידות במידה של אי התאמה או ספיה כל שהיא עליו להודיע זאת למפקח ולמשרד המתכנן. אין לקבוע גדלים ע"י מדידה בערסום	ק"מ 1:20	תאור: יש לאשר דוגמת חומרים מול אדריכל לפני התחלת ביצוע עבודה	מס' גיליון N 04.1	שם גיליון דלפק מרכזי	שם הפרויקט קמפוס קפה 600 אוניברסיטת חיפה
---	----------------------------------	--	---------------------	---	----------------------------------	---------------------------------	---



מבט טל

תיאור חומרים ומפרט

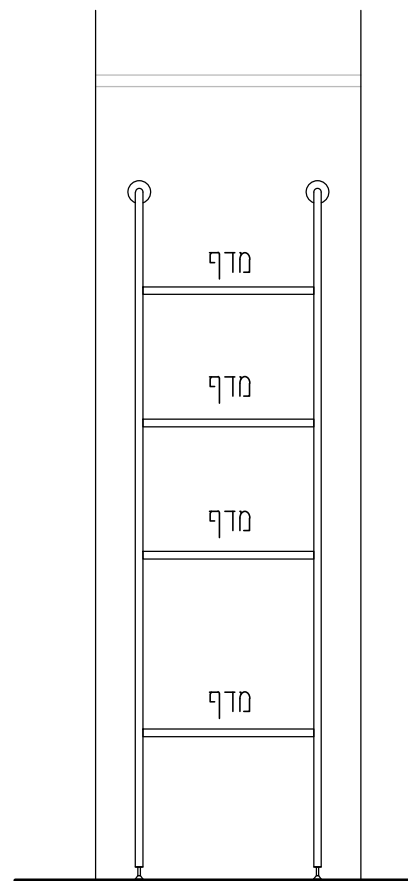
- עמדת מדפים עשויה סולם ממוטות ברזל קוטר 20 מ"מ צבע אטום שחור מט ראל 9010
- מדפים עשויים לוחות סנדביץ פורניר אלון אדום גמר צבע בייק לפי אדריכל
- רגל מתכווננת בתחתית מוט ברזל קיבוע מדפים לקיר בצורה נסתרת



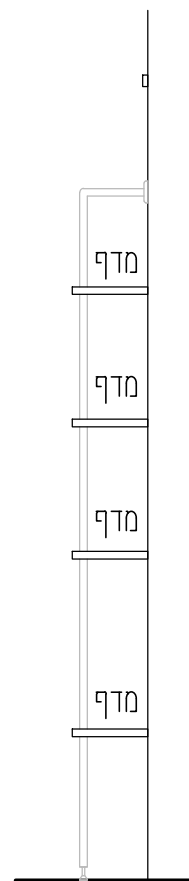
תוכנית

תיאור חומרים ומפרט

- משקוף ודלת עשויה פרופילי ברזל לפי מידות בשרטוט צבע אטום בתנור גוון שחור מט לפי אדריכל
- זיגוג בזכוכית פסים דגם 4 מ"מ טריפלס
- אספקה של ידיית משיכה לשונית גלגלת ומחזיר שמן



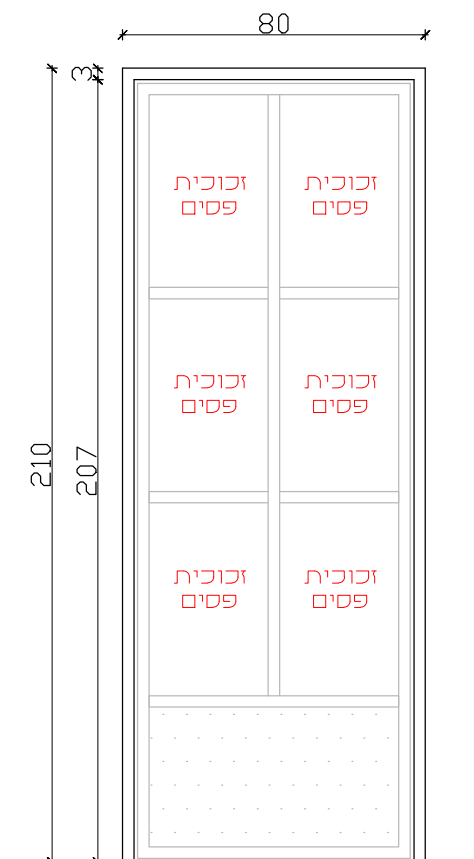
חזית



תתך 1



הדמיה להמחשה

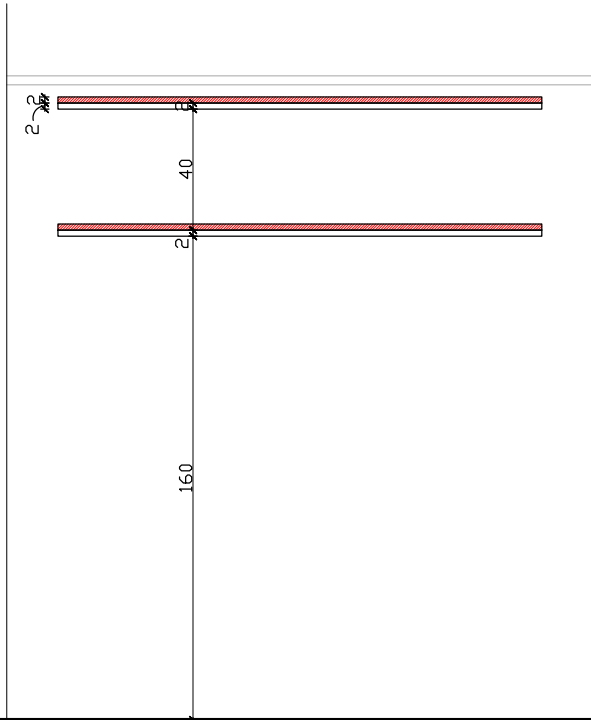
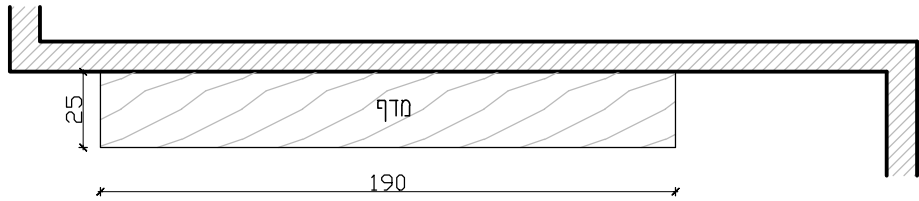
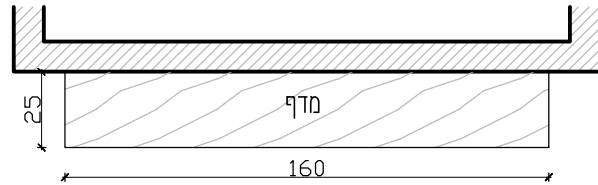
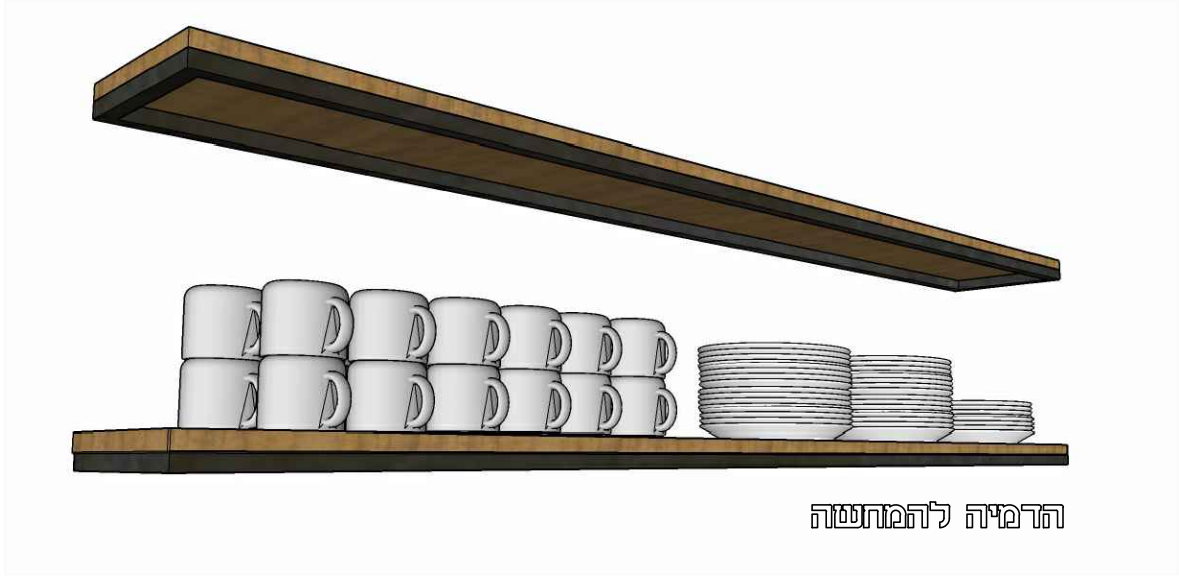


חזית



הדמיה להמחשה

אדריכלות ועיצוב אריק פחן & פיי קונסטנטינו שביל המדן 5 תל אביב-יפו טל: 03-5175651 052-2670844 e-mail: info@dehab.com	תאריך: 10.09.26 קובץ:	על הקבלן לתאם בין התכניות ולבדוק את כל המידות במידה של אי התאמה או ספיה כל שהיא עליו להודיע זאת למפקח ולמשרד המתכנן. אין לקבוע גדלים ע"י מידה בערשום	קריטריון 1:20	תאור: יש לאשר דוגמת חומרים מול אדריכל לפני התחלת ביצוע עבודה	מס' גיליון N 05-06	שם גיליון מתקן מדפים + דלת מושב	שם הפרויקט קמפוס קפה 600 אוניברסיטת חיפה
--	----------------------------------	---	--------------------------	---	-----------------------------------	--	---



הזיזת 2



הזיזת 1

תיאור חומרים ומפרט

- מדפי עץ פורניר אלון אדום בעובי 20 מ"מ
גמר צבע בייק לפי אדריכל
- תומך מדף עשוי פרופילי ברזל 25x25 מ"מ
- צבע שחור בתנור גוו שחור מט ראל 9011
- חיבור לקירות בצורה נסתרת
- חיקום בשטח בתיאום אדריכל

אדריכלות ועיצוב
איציק כהן & פיי קונסטנטינו
שביל המדן 5 תל אביב-יפו
נייד: 052-2670844 פקס: 03-5175651
e-mail: info@dehab.com

תאריך: 10.09.26
קובץ:

על הקבלן לתאם בין התכניות ולבדוק
את כל המידות במידה של אי התאמה
או ספיה כל שהיא עליו להודיע זאת
למפקח ולמשרד המתכנן. אין לקבוע
גדלים ע"י מדידה בערשום

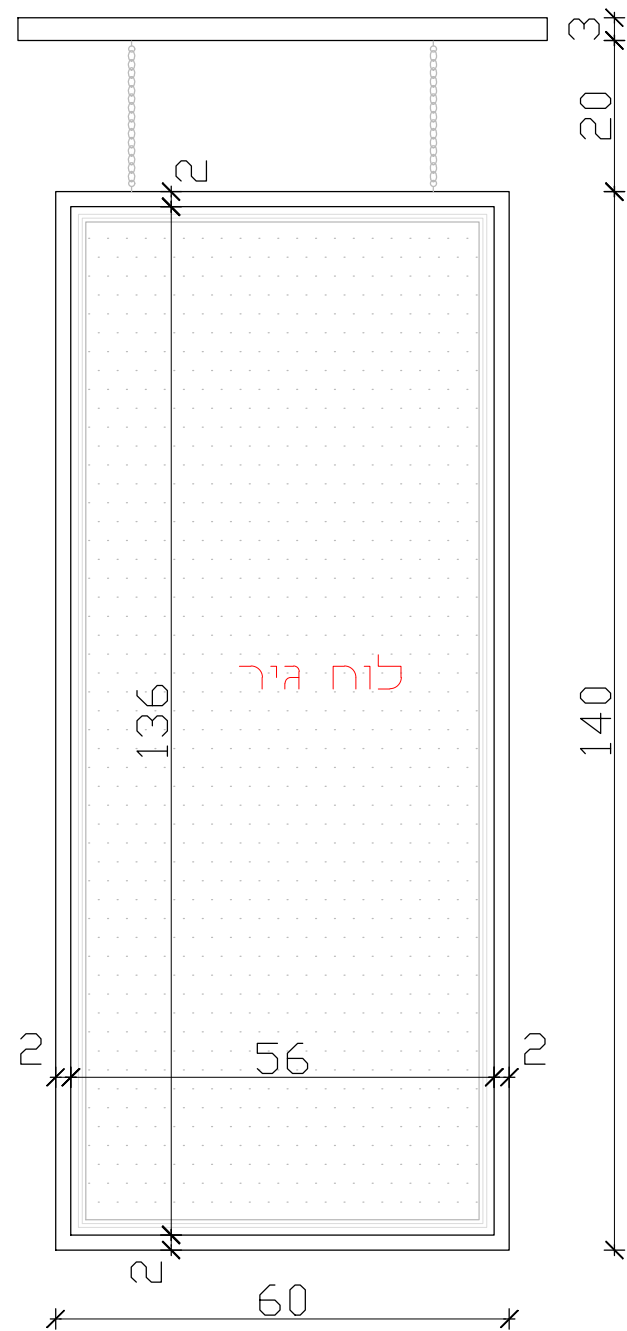
קריטריון
1:20

תאור:
יש לאשר דוגמת חומרים מול אדריכל
לפני התחלת ביצוע עבודה

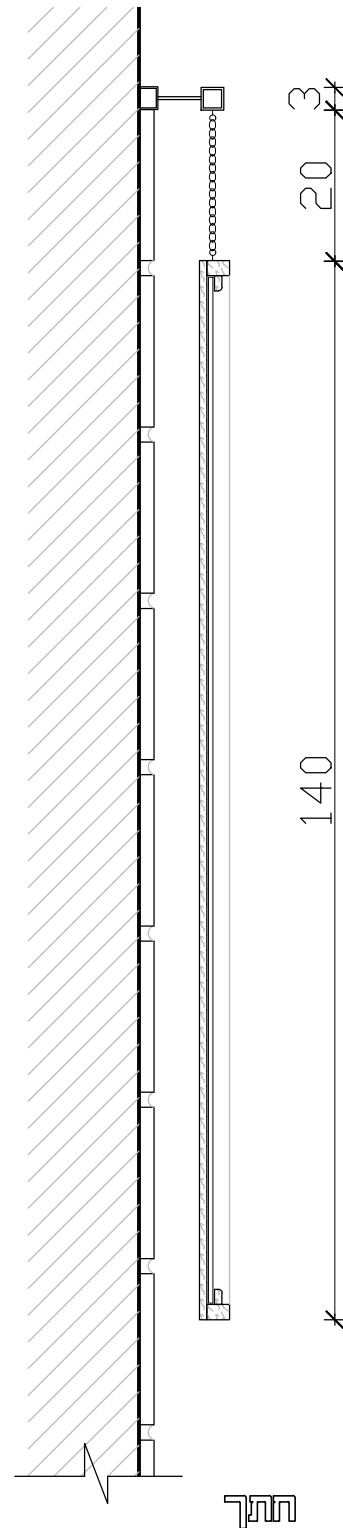
מס' גיליון
N
07

שם גיליון
מדפים עליונים

שם הפרויקט
קמפוס קפה 600
אוניברסיטת חיפה



חזית



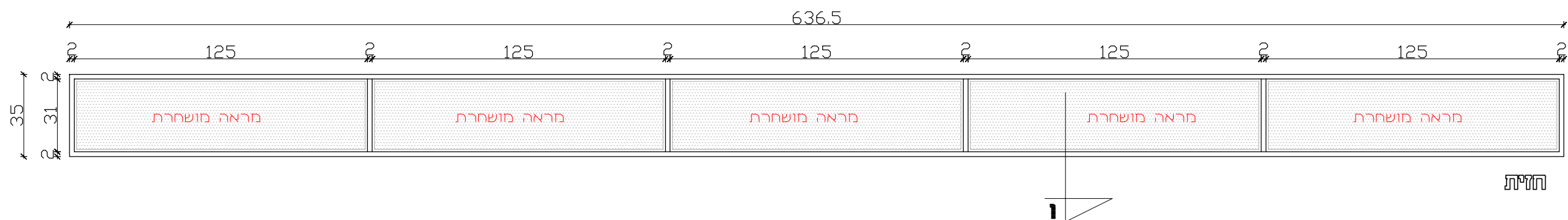
תתך



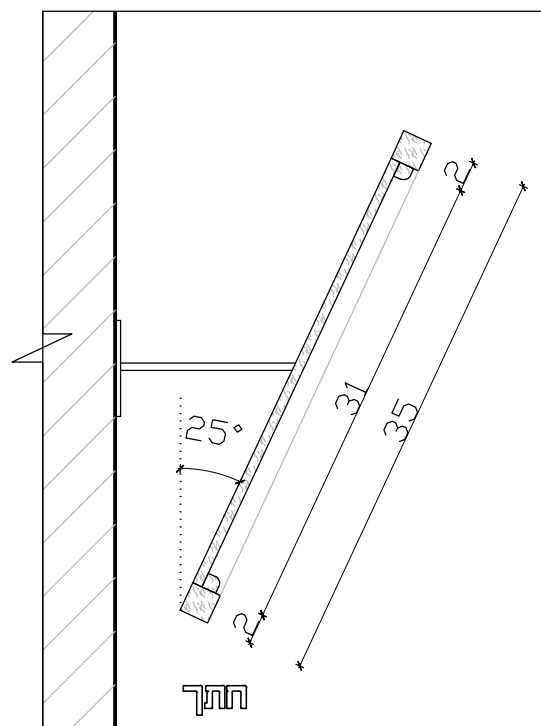
הדמיה להמחשה

- מתקן לוח גיר תלוי על גבי קיר מסגרת עץ אלון לבן לפי פרט ומידות בשרטוט משטח לוח MDF צבוע בצבע שחור לרישום קירים
- מוט ברזל ושרשרת לתליה ע"י מבצע לבחירת אדריכל
- מיקום בשטח בתיאום אדריכל

אדריכלות ועיצוב איציק פהן & פיי קוטנרפלד שביל המרץ 5 תל אביב-יפו טל: 03-5175651 נייד: 052-2670844 e-mail: info@dehab.com	תאריך: 10.09.26 קובץ:	על הקבלן לתאם בין התכניות ולבדוק את כל המידות במידה של אי התאמה או ספיה כל שהיא עליו להודיע זאת למפקח ולמשרד המתכנן. אין לקבוע גדלים ע"י מדידה בערסום	קריטריון 1:20	תאור: יש לאשר דוגמת חומרים מול אדריכל לפני התחלת ביצוע עבודה	מס' גיליון N 08	שם גיליון לוח תפריט	שם הפרויקט קמפוס קפה 600 אוניברסיטת חיפה
--	-------------------------------------	--	--------------------------	---	--------------------------------	--------------------------------	---



הדמיה להמתנה



תיאור חומרים ומפרט

- מראה בשיפוע על גבי קיר, עשויה מסגרת פרופילי ברזל 20x20 מ"מ
- מעוגנת לקיר בשיפוע, לתיאום בשטח מול אדריכל
- משטח מראה מושחרת לפי שרטוט בחירת מראה בתיאום אדריכל
- מיקום בשטח בתיאום אדריכל

אדריכלות ועיצוב איציק פחן & פיי קונסטנצ'ו שביל המרץ 5 תל אביב-יפו טל: 03-5175651 נייד: 052-2670844 e-mail: info@dehab.com	תאריך: 10.09.26 קובץ:	על הקבלן לתאם בין התכניות ולבדוק את כל המידות במידה של אי התאמה או ספיה כל שהיא עליו להודיע זאת למפקח ולמשרד המתכנן. אין לקבוע גדלים ע"י מדידה בערסום	קרייט 1:25	תאור: יש לאשר דוגמת חומרים מול אדריכל לפני התחלת ביצוע עבודה	מס' גיליון: N 09	שם גיליון: מראה תלויה	שם הפרויקט: קמפוס קפה 600 אוניברסיטת חיפה
---	-------------------------------------	--	--------------------------	--	------------------------------------	-------------------------------------	---



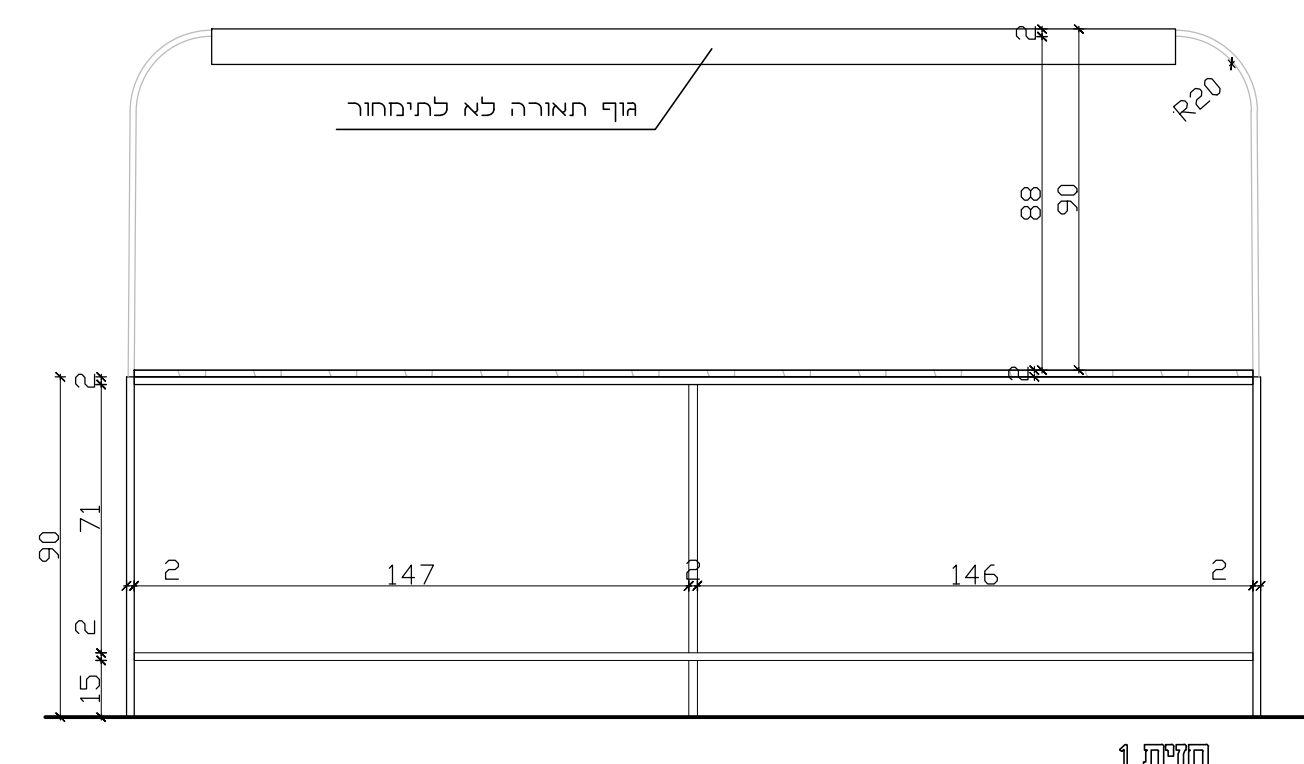
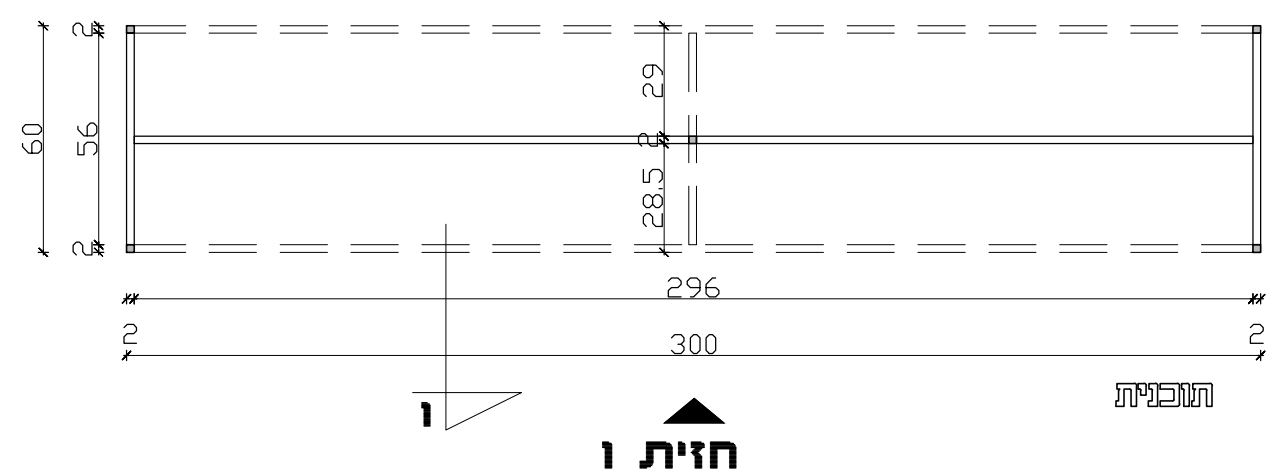
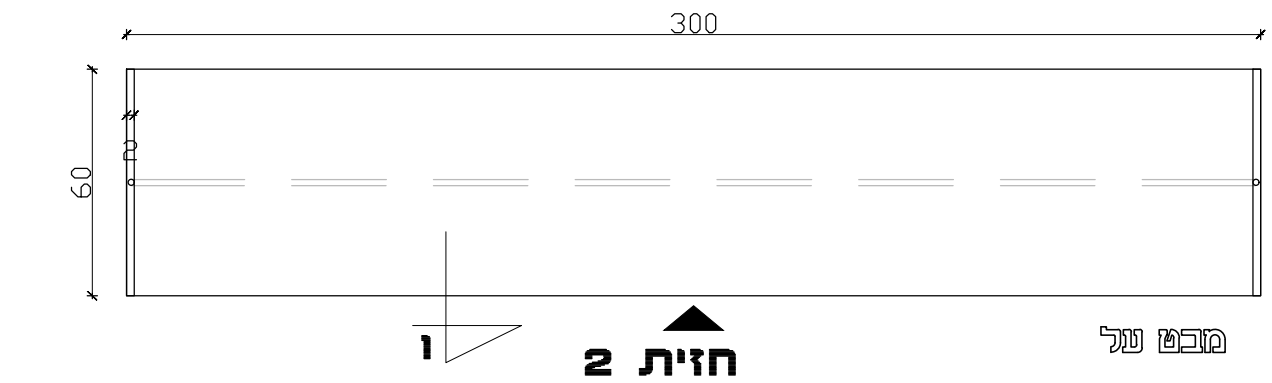
הדמיה להמחשה



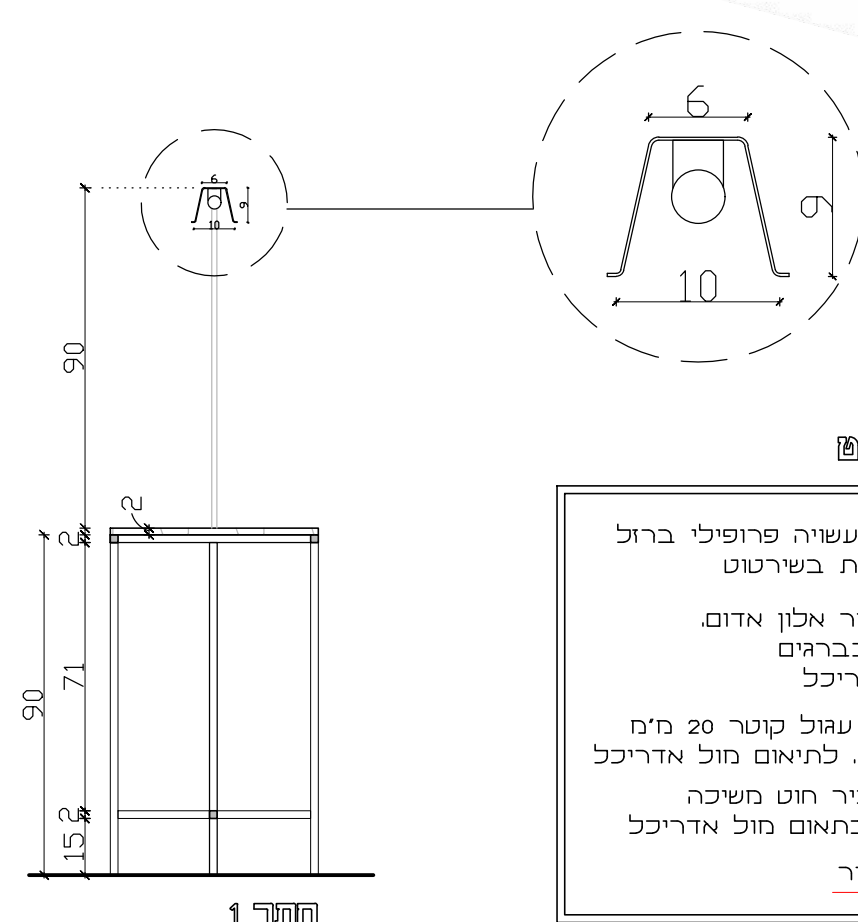
חזית

— פרופילי ברזל לאורך קיר ציור
לפי מידות בשרטוט
גמר צבע אטום שחור מט
— פלסח עץ פורניר אלון אדום
לפי מידות בשרטוט גמר צבע בייג
לפי דוגמת אדריכל

אדריכלות ועיצוב איציק פחן & פיי קוטנרפלד שביל המדן 5 תל אביב-יפו טל: 03-5175651 052-2670844 e-mail: info@dehab.com	תאריך: 10.09.26 קובץ:	על הקבלן לתאם בין התכניות ולבדוק את כל המידות במידה של אי התאמה או ספיה כל שהיא עליו להודיע זאת למפקח ולמשרד המתכנן. אין לקבוע גדלים ע"י מדידה בערשום	קריטריון 1:20	תאור: יש לאשר דוגמת חומרים מול אדריכל לפני התחלת ביצוע עבודה	מס' גיליון N 10	שם גיליון סרגלי ברזל לציור קיר	שם הפרויקט קמפוס קפה 600 אוניברסיטת חיפה
--	-------------------------------------	--	-----------------------------	--	-----------------------------------	--	--



הדמיה להמחשה



תיאור חומרים ומפרט

- + קונסטרוקציה שולחנות עשויה פרופילי ברזל פרופיל 25x25 לפי מידות בשירטוט
- + משטח עליון עשוי פורניר אלון אדום, מחובר לבסיס ברזל בברגים צבע בייק גוון לפי אדריכל
- + קשת עשויה חוט ברזל עגול קוטר 20 מ"מ מעוגנת לבסיס השולחן, לתיאום מול אדריכל
- + באחריות מבצע להעביר חוט משיכה בתוך פרופילי ברזל, בתאום מול אדריכל
- + גוף תאורה לא לתימחור

אדריכלות ופיתוח אייציק פהן & פיי קונסטרוקציה שביל המדן 5 תל אביב-יפו טל: 052-2670844 פקס: 03-5175651 e-mail: info@dehab.com	תאריך: 10.09.26 קובץ:	על הקבלן לתאם בין התכניות ולבדוק את כל המידות במידה של אי התאמה או ספיה כל שהיא עליו להודיע זאת למפקח ולמשרד המתכנן. אין לקבוע גדלים ע"י מדידה בערשום	קרימה 1:20	תאור: יש לאשר דוגמת חומרים מול אדריכל לפני התחלת ביצוע עבודה	מס' גיליון N 11	שם גיליון שולחן בר	שם הפרויקט קמפוס קפה 600 אוניברסיטת חיפה
---	-------------------------------------	--	--------------------------	--	-------------------------------	----------------------------------	--



הדמייה להמחשה

הערה חשובה

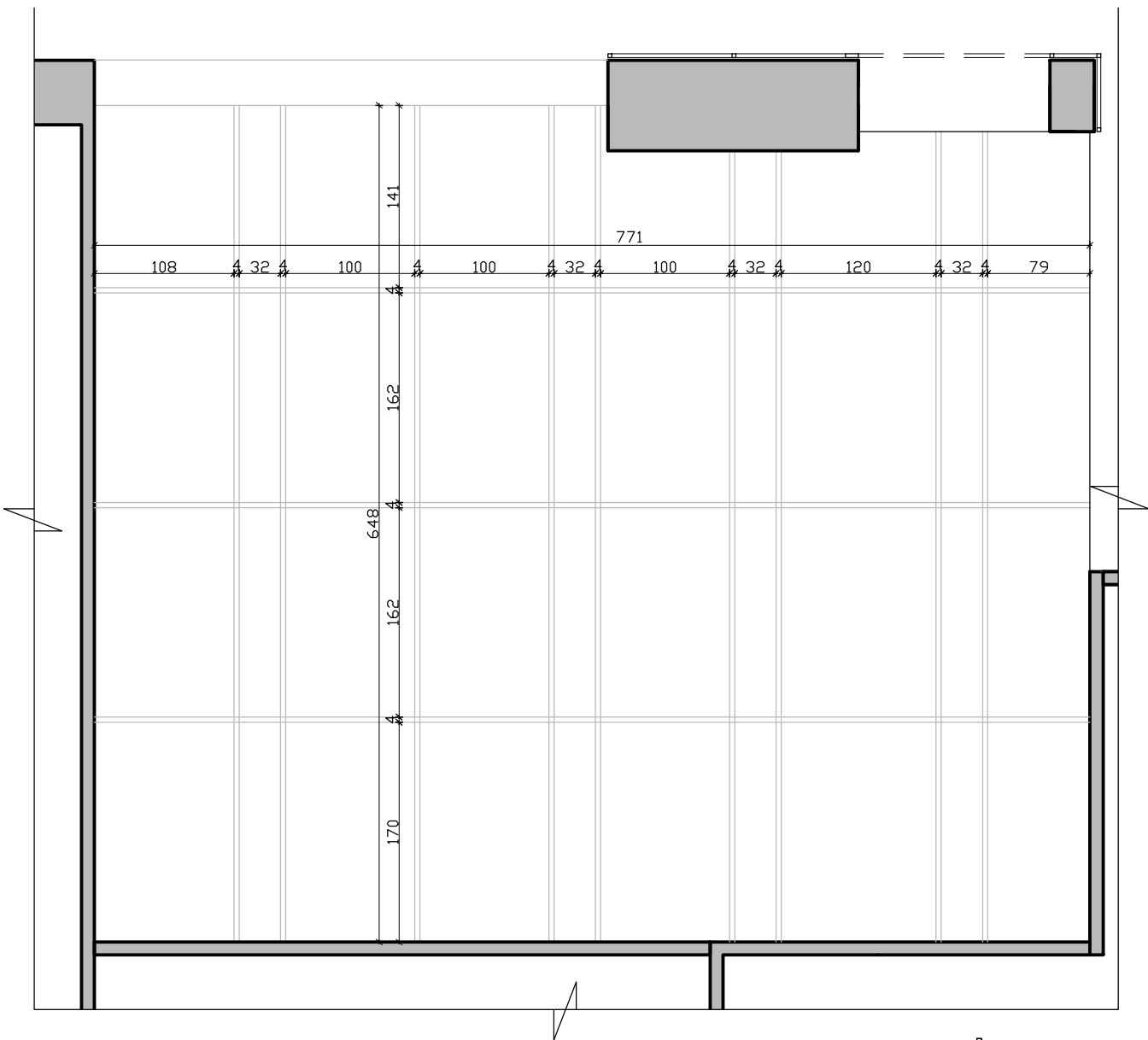
- יש לקבל אישור תליה ע"י מהנדס מלווה
- יש ליישם צבע מעכב בעירה לפי תקן יועץ בטיחות

תיאור חומרים ומפרט

- קורות עץ אורן לפרגולה, מחוברות בשתי וערב על פי חידות ומפתחים בשרטוט מעוגנות לקורות בעזרת אביזר ברזר ולתשתית תקרת גבס בעזרת כבל פלדה צבע בייט גוון לפי אדריכל



חיבור קורות עץ לקיר



מבט על

שם הפרויקט	שם גיליון	מס' גיליון	תאריך	קרי"מ	תאריך: 10.09.26	אשרור פרויקט ועיצוב
קמפוס קפה 600	קורות עץ	N	יש לאשר דוגמת חומרים מול אדריכל לפני התחלת ביצוע עבודה	1:20	קובץ	אשרור פרויקט ועיצוב
אוניברסיטת חיפה	מתקנה	11				אשרור פרויקט ועיצוב

שם הפרויקט: קמפוס קפה 600
 שם גיליון: קורות עץ
 מס' גיליון: N
 תאריך: 10.09.26
 קרי"מ: 1:20
 תאריך: 10.09.26
 אשרור פרויקט ועיצוב: info@dehab.com

נספח ג' 3

רשימת מוצרים שיימכרו בבית הקפה
(יצורפו נספחים ב' 4-ב' 7 שצורפו להצעת הזוכה)

נוסח ערבות ביצוע

לכבוד
אוניברסיטת חיפה
שדרות אבא חושי
ח י פ ה

א.ג.ג.,

כתב ערבות מס': _____

לפי בקשת _____ * (להלן: "**המבקש**") הרינו ערבים בזה כלפיכם ערבות מלאה ומוחלטת ומתחייבים לשלם לכם כל סכום עד לסך של 80,000 ש"ח (במילים: שמונים אלף ש"ח) (להלן: "**סכום הערבות**") ובתוספת הפרשי הצמדה למדד, להבטחת מילוי תנאי ההסכם מיום _____, להפעלת "קפה קמפוס"- בית קפה /בוטיק חלבי באתר ההסעדה באוניברסיטת חיפה על-ידי המבקש.

"**מדד**" יהיה מדד המחירים לצרכן כפי שמתפרסם בכל חודש ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.
"**מדד הבסיס**" יהיה מדד המחירים לצרכן שיתפרסם לחודש _____ (יעודכן בהתאם למדד שיהיה בתוקף במועד החתימה על ההסכם)
"**המדד החדש**" יהיה מדד המחירים לצרכן האחרון שפורסם לפני דרישה לתשלום לפי ערבותינו זו, אך לא פחות ממדד הבסיס.

ערבותנו זו 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 מהמבקש.

ערבותינו זו 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 את שמו המלא והעדכני של הזוכה.

נספח ג'5

אישור קיום ביטוחים		תאריך הנפקת האישור ____/____/____
אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.		
מבקש האישור	גורמים נוספים שייחשבו כמבקש האישור	המבוטח
שם: אוניברסיטת חיפה	חברות אם ו/או בנות ו/או אחות ו/או קשורות ו/או שלובות ו/או חלק מקבוצה.	שם: ת.ז./ח.פ.
ת.ז./ח.פ. 500701628		מען:
מען: שד' אבא חושי 199, הר הכרמל, חיפה 3498838		אופי העסקה והעיסוק המבוטח: ☐ אופי העסקה: ☐ נדל"ן ☒ שירותים ☒ אספקת מוצרים ☐ אחר: _____ העיסוק המבוטח: הסעדה ושירותים נלווים
מעמד מבקש האישור		☐ משכיר ☐ שוכר ☐ זכיון ☐ קבלני משנה ☒ מזמין שירותים ☒ מזמין מוצרים ☐ אחר: _____

סוג הביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת הפוליסה	תאריך תחילה	תאריך סיום	גבול האחריות לכלל פעילות המבוטח/ סכום ביטוח	מ ט ב ע	כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים
					למקרה		
רכוש					לתקופה	ש	309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 313 כיסוי בגין נזקי טבע 314 כיסוי גניבה, פריצה ושוד 316 כיסוי רעידת אדמה 328 ראשוניות 338 על בסיס ערך כינון 345 כיסוי פרעות ושביטות
צד ג'					4,000,000	ש	302 אחריות צולבת 307 חבות בגין קבלנים וקבלני משנה 309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 315 כיסוי לתביעות המל"ל 321 מבוטח נוסף בגין מעשי ו/או מחדלי המבוטח – מבקש האישור 322 מבקש האישור צד ג' 328 ראשוניות
אחריות מעבידים					20,000,000	ש	309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 319 מבוטח נוסף היה וייחשב כמעבידים של מי מעובדי המבוטח – מבקש האישור 328 ראשוניות 350 חבות כלפי קבלנים וקבלני משנה היה ומבקש האישור יחשב כמעבידים
אחריות המוצר					4,000,000	ש	302 אחריות צולבת 304 הרחב שיפוי בגין מעשי ומחדלי/מוצרי/עבודות/פעילות המבוטח 309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 328 ראשוניות 332 תקופת גילוי – 12 חודשים 347 הרחבת שם המבוטח ביחס לפגם במוצרים שסופקו ו/או הותקנו ו/או שווקו ו/או תוחזקו על-ידי המבוטח ו/או מי מטעמו
פירוט השירותים (בכפוף לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור):							
041 - מזון/ שירותי הסעדה/ בתי אוכל							
ביטול/שינוי הפוליסה							
שינוי או ביטול של פוליסת ביטוח, לא יכנס לתוקף אלא 30 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.							
חתימת האישור							
המבוטח:							

הוראות ביטחון ובטיחות

הוראות בטיחות לשוכרים וספקי מזון

1. אנו פועלים בתחום הבטיחות בהתאם למערכת ISO - 14001, 45001, ועל המפעיל לפעול בהתאם להנחיותינו בהתאם לתקנים אלה.
2. **הוראות כלליות:**
 - 2.1. באחריות השוכר להדריך את עובדיו בכל הדרישות הנובעות מסוג העבודה ושימוש בציוד הבטיחות העומד לרשותם.
 - 2.2. יש להקפיד על הלבוש הנדרש (כיסוי שיער, כפפות, נעליים ועוד...).
 - 2.3. יש להקפיד על ניקיון הרצפה וסילוק חומרים/מכשולים העשויים לגרום לנפילה או החלקה.
 - 2.4. במקרה של אירוע או תאונה יש להודיע על כך מיידית בטלפון חרום 7000 עם כל פרטי האירוע, שם המדווח וכו'.
 - 2.5. אחריות השוכר לכתוב הוראות עבודה ובטיחות לכלים שבתחום ניהולו.
3. **בטיחות אש:**
 - 3.1. באחריות השוכר לוודא מיקום מטפי כיבוי האש ולתרגל תפעולם.
 - 3.2. השוכר מתחייב לשמור על תקינות הציוד וזמינותו לשימוש.
 - 3.3. השוכר מתחייב להודיע לאוניברסיטה על כל שימוש שנעשה בציוד הכיבוי.
 - 3.4. בעת התקלחות שמן בסיר בישול או מחבת – יש לכסות מייד את המקום.
 - 3.5. או לכבות בעזרת מטף כיבוי - אין להתיז מים על שמן בוער!!!
 - 3.6. 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.
4. **התנהגות בעת גילוי שריפה:**
 - 4.1. לחץ על הלחצן חירום הקרוב.
 - 4.2. הודע מיד בטלפון חרום 7000 ודווח על מקום השריפה המדויק, בנין, קומה וחדר.
 - 4.3. נסה לכבות את האש בעזרת המטף הקרוב.
 - 4.4. במידה והאש התפשטה הורה למבקרים לנטוש את הבניין.
 - 4.5. ביציאה סגור גז, חלונות, דלתות ונתק חשמל.
5. **פינוי ומילוט:**
 - 5.1. באחריות השוכר לוודא שיציאות החירום פנויות ממכשולים בכל עת וניתנות לפתיחה מהירה.
 - 5.2. באחריות השוכר לוודא שתאורת היציאה תקינה.
 - 5.3. בזמן פינוי אסור להשתמש במעלית.
 - 5.4. אין לחזור למקום הנפגע עד אשר יתקבל אישור מאגף ביטחון ובטיחות באוניברסיטת חיפה.
6. **טיפול בכלי זכוכית:**
 - 6.1. אין להשתמש בכלי זכוכית פגועים או סדוקים.
 - 6.2. במקרה של שבירת כלי זכוכית, יש לסלק מיידית את השברים והפסולת ולדאוג לניקוי השטח תוך שימוש בציוד מגן מתאים.
 - 6.3. פסולת זכוכית יש להכניס למיכל קשיח (קרטון או פלסטיק או מתכת) ולאטום אותו.
 - 6.4. אין לפנות מיכלים שחפצים חדים בולטים בו.
7. **אחסון חומרי ניקוי וטיפול בהם:**
 - 7.1. חומרי ניקוי יאוחסנו אך ורק באריזתם המקורית.
 - 7.2. אי לאחסן חומרי ניקוי, אלא במקום המיועד להם ולא בקרבת דברי מזון.
 - 7.3. באחריות השוכר להכיר את הסיכונים שבשימוש בחומרי ניקוי ועזרה הראשונה בהם, בעת שפיכה או פגיעת אדם.
 - 7.4. אין לערבב חומרי ניקוי שונים (עשויה להתרחש תגובה).
 - 7.5. אין לאחסן חומצות או בסיסים לניקוי במכילי או בקבוקי שתייה או כלי אוכל.
8. **בטיחות בחשמל ובגז:**
 - 8.1. אין להשתמש במכשירי חשמל בידיים רטובות.
 - 8.2. אין להשתמש במים נוזלים כל שהם בקרבת שקעים בקיר או בקרבת כבלים מאריכים.
 - 8.3. אין לנתק מכשירי חשמל לפני ניקויים במים.

- 8.4. אין לטלטל מכשירי חשמל וגז בפעולה – יש לכבותם לפני כן.
- 8.5. יש לוודא שכל העובדים מכירים את נקודת ניתוק הגז במקרה דליפה.
- 8.6. במקרה דליפת גז :
- 8.6.1. סגור מיידית את ברז הגז הראשי (אישור פתיחה תינתן רק ע"י ממונה בטיחות).
- 8.6.2. אין להדליק תאורה ומכשירי חשמל בחדר.
- 8.6.3. יש לאוורר את החדר.
- 8.6.4. פנה את המקום ודווח לגורם המתאים.
- 8.6.5. באחריות השוכר להחזיק ארגז עזרה ראשונה כנדרש עפ"י החוק.

טופס הרשאה לניהול בית הקפה על ידי זכיון

בהתאם לאמור בסעיף 21 להסכם מיום _____, האוניברסיטה תסכים כי המפעיל ירשה לבר-רשות (להלן: "זכיון") לנהל את בית הקפה במקומו של המפעיל ובלבד שיתקיימו כל התנאים המפורטים להלן.

1. על המפעיל יהיה לפנות בכתב אל האוניברסיטה ולבקש את אישורה לניהול בית הקפה על ידי זכיון ולהתקשרות עם זכיון. המפעיל יצרף לבקשה את כל הפרטים הנחוצים בקשר לזכיון המוצע ולהסכם המוצע בין המפעיל והזכיון. במידת הצורך ולפי שיקול דעתו הבלעדי והמוחלט של האוניברסיטה, ימציא המפעיל לאוניברסיטה פרטים ומסמכים נוספים, בקשר לזכיון המוצע ו/או להסכם המוצע בין המפעיל והזכיון, כפי שיידרש לכך על ידי האוניברסיטה.

2. לאוניברסיטה שיקול דעת בלעדי ומוחלט באם לתת את אישורה לניהול בית הקפה על ידי זכיון כאמור לעיל, באם לאו. האוניברסיטה רשאית לקבל החלטתה כאמור על סמך אותם שיקולים שתמצא לנכון ואינה מחויבת ו/או מוגבלת לסוג מסוים של שיקולים. האוניברסיטה אינה חייבת לנמק את החלטתה כאמור.

3. האוניברסיטה לא תיתן את אישורה לניהול בית הקפה על ידי זכיון, והמפעיל לא יתקשר בהסכם עם זכיון, אלא לאחר שהמפעיל ימציא לאוניברסיטה והאוניברסיטה תאשר למפעיל בכתב כי קיבלה לידיה את כל המסמכים המפורטים להלן:

3.1. כתב ערבות והתחייבות לשיפוי, בנוסח הרצ"ב **כנספח ג'7(א)** לנספח זה, **חתום ע"י המפעיל**.

3.2. כתב התחייבות ושחרור, בנוסח הרצ"ב **כנספח ג'7(ב)** לנספח זה, **חתום ע"י הזכיון**.

3.3. ערבות ביצוע כהגדרתה בהסכם בנוסח **נספח ג'4** מאת המפעיל.

4. כל עוד לא קיבל המפעיל את אישורה בכתב של האוניברסיטה לפיו קיבלה את כל המסמכים כאמור, לא יתקשר המפעיל עם זכיון כאמור.

5. המפעיל מתחייב כי כל הסכם עם זכיון יכלול הצהרה של הזכיון כי קרא את ההסכם שבין המפעיל והאוניברסיטה על נספחיו, כי ידוע לו שכל זכויותיו על פי ההסכם בינו ובין המפעיל כפופות לזכויות המפעיל על פי ההסכם שבין ובין האוניברסיטה, וכי ההסכם בינו ובין המפעיל יכנס לתוקפו רק לאחר התמלאות כל התנאים הקובעים לכך בנספח זה.

6. המפעיל מתחייב כי תום תוקפו של כל הסכם עם זכיון יהיה במועד קודם או זהה למועד תום תוקפו של הסכם המפעיל עם האוניברסיטה, וכי כל הסכם עם זכיון יכלול הוראה מפורשת הקובעת כי תוקפו של הסכם המפעיל עם הזכיון תלוי ומותנה בתוקפו של הסכם המפעיל עם האוניברסיטה, ופקיעתו של האחרון, בין אם מפאת הגיעו לסיומו ובין אם מכל סיבה אחרת, תפקיע ותסיים מיידית ובו זמנית את הסכם המפעיל עם הזכיון.

7. למען הסר ספק מובהר בזה כי המפעיל נשאר ויישאר אחראי כלפי האוניברסיטה למילוי כל הוראות ההסכם שבין ובין האוניברסיטה וכי אין בטופס זה ו/או בהענקת רשות לזכיון בכדי לפטור את המפעיל מהתחייבויותיו על פי ההסכם עם האוניברסיטה, כולן או מקצתן.

המפעיל

האוניברסיטה

כתב ערבות והתחייבות לשיפוי

(לחתימה על ידי המפעיל)

הואיל ואוניברסיטת חיפה (להלן: "**האוניברסיטה**") התקשרה בהסכם מיום _____ עם _____ (להלן: "**המפעיל**") להפעלת "קפה קמפוס" באמצעות המפעיל - בית קפה/בוטיק חלבי באתר ההסעדה על ידי המפעיל (להלן בהתאמה: "**ההסכם**" ו- "**המתקן**");

והואיל ובהתאם למפורט ב**נספח ג'7** להסכם (להלן: "**הנספח**") ובכפוף לתנאים המפורטים בו מעוניין המפעיל להתקשר עם _____ מרחוב _____ (להלן: "**הזכיון**") בהסכם לניהול בית הקפה (להלן: "**ההסכם הזכיון**");

והואיל ובהסכם הזכיון קיבל על עצמו הזכיון התחייבויות שונות כלפי האוניברסיטה;

לפיכך ובהתאם לזאת המפעיל מצהיר ומתחייב כדלהלן:

1. המפעיל ערב בזאת באופן מוחלט וללא כל תנאי לקיום כל התחייבויות הזכיון כלפי האוניברסיטה.
2. המפעיל מתחייב בזאת כי עם דרישתה הראשונה של האוניברסיטה, ובלא שהאוניברסיטה תידרש להוכיח ו/או לנמק ו/או לבסס את דרישתה בכל צורה שהיא, ומבלי שתחול על האוניברסיטה כל חובה לפנות תחילה אל הזכיון בדרישה כי יקיים את התחייבויותיו כלפי האוניברסיטה, כולן או מקצתן, ימלא המפעיל ויקיים ללא כל דיחוי את כל התחייבויות הזכיון כלפי האוניברסיטה, כפי שיידרש לכך על ידי האוניברסיטה.
3. אם הזכיון יפר את התחייבויותיו ו/או איזה מהתחייבויות המפעיל כלפי האוניברסיטה, כולן או מקצתן, מתחייב בזאת המפעיל באופן מוחלט ובלתי מותנה לשפות את האוניברסיטה בגין כל נזק ו/או הפסד ו/או הוצאות ו/או אבדן רווחים, ישירים ו/או עקיפים, שיגרמו לאוניברסיטה 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: _____

תאריך: _____

חתימת מורשה חתימה + חותמת _____

נספח ג'7(ב)

כתב התחייבות ושחרור

(לחתימה על ידי זכיון)

אני הח"מ _____ ת.ז. _____ מורשה חתימה מטעם _____

_____ ח.פ. _____ מרחוב _____
(להלן: "הזכיון") מאשר/ת ומצהיר/ה כדלקמן:

הואיל ו _____ (להלן: "המפעיל") התקשר עם אוניברסיטת חיפה (להלן: "האוניברסיטה") בהסכם להפעלת "קפה קמפוס" בית קפה /בוטיק חלבי באתר ההסעדה (להלן בהתאמה: "ההסכם" ו-"המתקן");

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

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

לפיכך ובהתאם לזאת הנני מצהיר/ה ומתחייב/ת בזאת באופן בלתי חוזר ובלתי מותנה כלפי האוניברסיטה כדלקמן:

- אני מאשר/ת כי אין ולא תהיה לזכיון כל זכות שהיא כלפי האוניברסיטה בקשר עם המתקן, וכי כל זכות שיש לזכיון ו/או שתהיה לו ביחס למתקן הינה ו/או תהיה כלפי המפעיל וכלפיו בלבד.
- הנני מוותר/ת בזאת על כל טענה מכל סוג שהוא כלפי האוניברסיטה בקשר לשימוש במתקן ו/או בקשר להסכם ותוקפו, ומשחרר/ת את האוניברסיטה מכל אחריות ו/או חובה שהיא כלפי הזכיון בקשר למתקן.
- אני מוותר/ת על כל סעד שבדין כנגד האוניברסיטה ובמיוחד על זכותו של הזכיון לסעד של צו-מניעה זמני או קבוע כנגד האוניברסיטה. ויתור זה נעשה במודע שכן ברור לי שבעל דברנו היחיד לעניין השימוש במתקן הוא המפעיל.
- אני מתחייב/ת ומסכימ/ה כי כל ההליכים, הסעדים והתרופות שעומדים לאוניברסיטה כנגד המפעיל על-פי ההסכם יעמדו לה גם כלפי הזכיון, וכי לזכיון לא יהיו כל זכויות, הגנות, סעדים, או תרופות כנגד האוניברסיטה.
- אני מצהיר/ה, כי קראתי את ההסכם בין המפעיל לבין האוניברסיטה, על נספחיו, והבנתי את תוכנו לרבות התחייבויות המפעיל על פיו, וידוע לי כי כל זכות של הזכיון ביחס למתקן כפופה לאמור בהסכם האמור וכי כל הסכם בין הזכיון לבין המפעיל ביחס למתקן יכנס לתוקפו, על אף האמור בכל מקום אחר, אך ורק לאחר התמלאות כל התנאים הנקובים ב**נספח ג'7** להסכם.
- בנוסף לאמור לעיל, אני מתחייב/ת בשם הזכיון כלפי האוניברסיטה בכל החיובים והחובות שמתחייב בהם המפעיל בחוזה ועל פיו ובכלל זה בחיובים ובחובות המפורטים בהסכם בעניין עובדי המתקן. למען הסר ספק מובהר בזאת כי התחייבות זו הינה עצמאית, נפרדת ובלתי תלויה בהתחייבות המפעיל כלפי האוניברסיטה.
- אני מתחייב/ת 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 לאוניברסיטה בגין או בקשר עם הפרה של התחייבות מהתחייבויות הזכיון הכלולות בכתב התחייבות ושחרור זה.
- כתב התחייבות ושחרור זה הינו בלתי חוזר ויעמוד בתוקפו מיום חתימתו וללא הגבלת זמן.

ולהלן באנו על החתום:

_____ הזכיון:

_____ תאריך:

_____ חתימת מורשה חתימה + חותמת