



אוניברסיטת חיפה
אגף רכש ופיתוח עסקי

מכרז פומבי דו-שלבי מס' 57/2026

להכשרה, הפעלה וניהול של
מתקן מזון באתר ההסעדה בבניין
הראשי באוניברסיטת חיפה

אוקטובר 2026

אוניברסיטת חיפה

מכרז פומבי דו- שלבי מס' 57/2026

הזמנה להגשת הצעות למכרז פומבי דו- שלבי מס' 57/2026

בנושא: הכשרה, הפעלה וניהול של מתקן מזון באתר ההסעדה בבניין

הראשי באוניברסיטת חיפה

אוניברסיטת חיפה מזמינה אותך בזאת להגיש הצעות למכרז בנושא הכשרה, הפעלה וניהול של מתקן מזון באתר ההסעדה בבניין הראשי באוניברסיטת חיפה, הכל 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.

השתתפות בסיור היכרות למציעים הינה **תנאי סף** להשתתפות במכרז.

מועד אחרון להגשת הצעות למכרז: עד לא יאוחר מתאריך 18.11.2026 בשעה 12:00.

את ההצעות יש להפקיד בתיבת המכרזים מס' 1 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	יום ושעה
פרסום המודעה למכרז	22.10.2026	
סיור היכרות למציעים	03.11.2026	
מועד אחרון להגשת הבהרות בכתב	08.11.2026	עד השעה: 12:00
מועד אחרון להגשת הצעות	17.11.2026	עד השעה: 12:00

בברכה,

אינה אבנשטיין

רפרנטית מכרזים

אוניברסיטת חיפה

אוניברסיטת חיפה
מכרז פומבי דו-שלבי מס' 57/2026

כתב הוראות למגישי הצעות למכרז 57/2026

1. הגדרות

אוניברסיטת חיפה, שדרות אבא חושי, הר הכרמל, חיפה ;	"האוניברסיטה"
מתקן אשר ימוקם בשטח ייעודי של 76.7 מ"ר באתר ההסעדה, בהתאם לחלוקה שלהלן :	"מתקן המזון"
- שטח של 64 מ"ר הכולל מטבח, אזור הכנה ודלפק, המסומן בצבע כחול בתשריט המצורף להסכם <u>כנספח ג'1</u> ; - מחסן בשטח של 12.7 מ"ר במפלס ה- 500 המסומן במספר 3 בתשריט המחסנים המצורף להסכם <u>כנספח ג'1</u>.	
שטח של כ- 950 מ"ר בבניין הראשי, הכולל מטבח, אזורי הכנת מזון, דלפקים, שטח ישיבה ציבורי משותף, חדר אוכל סגל וחדרי שירותים, בו פועלים מתקני מזון כמפורט בתשריט המצ"ב <u>כנספח ג'1</u> להסכם.	"אתר ההסעדה"
כל שטחי אתר ההסעדה, התחומים בצבע כחול בתשריט המצ"ב <u>כנספח ג'1</u> להסכם.	"שטחים ציבוריים"
הכשרה, הפעלה וניהול של מתקן המזון בהתאם להוראות המכרז וההסכם.	"השירות"
כל תמורה, תקבולים, תשלומים והכנסות המגיעים ו/או שיתקבלו אצל הזוכה, לרבות עבור שירותים ו/או טובין מכל סוג שהוא, בין אם הם ניתנים ו/או מבוצעים ו/או מוזמנים בשטח מתקן המזון ו/או בעמדה הנוספת כמפורט בהסכם ובין אם בכל מקום אחר, בניכוי מע"מ. תקבולים בהמחאות דחיות, בחיובים עפ"י כרטיסי אשראי, בתלושים או בכל צורת תשלום או חיוב אחרת יחשבו כתקבול במועד עשיית העסקה בגינה ניתנו.	"פדיון חודשי"
מכרז פומבי דו-שלבי מס' 57/2026 להכשרה, הפעלה וניהול של מתקן המזון באתר ההסעדה בבניין הראשי באוניברסיטת חיפה.	"המכרז"
מי שהגיש הצעה למכרז.	"המציע"
מי שהצעתו נבחרה ע"י האוניברסיטה כהצעה הזוכה במכרז.	"הזוכה"
הסכם המפרט את תנאי ההתקשרות בין האוניברסיטה לבין הזוכה, בנוסח ובתנאים המפורטים בהסכם המצורף <u>כמסמך ג'</u> למסמכי המכרז.	"ההסכם"

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 - הצעת המחיר

נספח ב'2 - תצהיר להוכחת עמידת המציע בתנאי סף 5.2 ולטובת ניקוד האיכות

נספח ב'3 - תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים

נספח ב'4 - אישור ר"ח על היעדר היתכנות להערת עסק חי

נספח ב'5 - תצהיר בדבר אי תיאום מכרז

נספח ג'6 - תפריט מוצע

2.3. מסמך ג' - נוסח ההסכם ונספחיו :

נספח ג'1 - תשריט

נספח ג'2 - תפריט מתקן המזון

נספח ג'3 - תוכניות ההכשרה של מתקן המזון

נספח ג'4 - טופס הרשאה לניהול מתקן המזון על ידי זכיון

נספח ג'4(א) - כתב ערבות והתחייבות לשיפוי לחתימה על ידי המפעיל

נספח ג'4(ב) - כתב התחייבות ושחרור לחתימה על ידי הזכיון

נספח ג'5 - נוסח ערבות ביצוע

נספח ג'6 ו - ג'6א - אישורי קיום ביטוחים

נספח ג'7 - הוראות ביטחון ובטיחות

3. לידיעת המציעים

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

3.1. האוניברסיטה מעוניינת להפעיל מתקן מזון באתר ההסעדה אשר יפעל במתכונת של הגשה עצמית.

3.2. **סוג המזון שיימכר במתקן:**

המציע הזוכה יציין בהצעתו איזה מתקן מזון בכוונתו להפעיל ככל ויזכה במכרז ויצרף תפריט מלא בהתאם להוראות המכרז המפורטות להלן. המציעים יוכלו להציע סגנונות מזון שונים כגון: מתקן מזון טבעוני/צמחוני, פלאפל, חומס, סביח, אסייתי- מוקפצים, לרבות סושי, פוקי בול וכיוצ"ב.

לאור שאיפת האוניברסיטה למגוון והיצע קולינרי רחב ככל הניתן באתר ההסעדה, לרווחת הסטודנטים, הסגל וכלל באי האוניברסיטה, האוניברסיטה מעוניינת שמתקן המזון ימכור מזון **שונה** מהקיים באתר ההסעדה כיום.

לפיכך, מתקן המזון מושא מכרז זה **לא ימכור** (1) שווארמה; (2) משקאות קפה; (3) לא יהווה מתקן מזון ביתי בשרי.

מובהר כי אין באמור כדי להעניק בלעדיות כלשהי למפעיל ו/או משום התחייבות או מצג מצד האוניברסיטה ביחס לתמהיל המסעדות במתחם ההסעדה כפי שיהיה במשך תקופת ההתקשרות, אשר עשוי להשתנות מכל סיבה שהיא.

3.3. כל המוצרים שיימכרו במתקן המזון יהיו כשרים והזוכה יחויב להחזיק במהלך כל תקופת ההתקשרות בתעודת כשרות תקפה מטעם הרבנות, כמפורט בהסכם.

3.4. הזוכה במכרז יידרש לבצע עבודות הכשרה במתקן המזון בהתאם להוראות ההסכם. עבודות ההכשרה יכללו עבודות תשתית הנדרשות לשם הפעלת המתקן והן יבוצעו בתיאום עם נציגי אגף הנדסה ותפעול באוניברסיטה ובכפוף לאישורם.

3.5. באוניברסיטת חיפה לומדים ומועסקים כ- 22,000 סטודנטים ואנשי סגל אקדמי ומנהלי. בנוסף שוהים באוניברסיטה אורחים, מבקרים וכן סטודנטים ואנשי סגל מחו"ל.

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

3.7. 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.

3.8. ברחבי הקמפוס, לרבות הבניין הראשי, מוצבות לשימוש הציבור, מכוונות אוטומטיות למכר פריטי מזון, משקאות (קרים וחמים), גלידות וחטיפים, המופעלות על ידי מפעיל על פי היתר שניתן לו על ידי האוניברסיטה. כמו כן, פועלים בבניין הראשי, בשדרת החנויות הממוקמת בכניסה אליו ובאתר ההסעדה בבניין הראשי, מתקני מזון נוספים מסוגים שונים. המציע מצהיר כי הדבר הובהר לו והוא מוותר מראש על כל טענה ו/או תביעה בנושא תחרות, אבדן רווחים וכיו"ב.

3.9. 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. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מובהר כי אין במכרז זה כדי למנוע מהאוניברסיטה להפעיל מתקני מזון 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.

3.10. תמורת הזכות להפעיל את מתקן המזון, הזוכה ישלם לאוניברסיטה מידי חודש "דמי שכירות קבועים" או "דמי שכירות משתנים" (שיחשבו כאחוז מפדיון וכהגדרתם בהסכם), לפי הגבוה מבניהם.

3.11. 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.

3.12. אין מניעה כי הזוכה יבצע משלוחים באמצעות אופנוע/קטנוע/אופניים אל מחוץ לאוניברסיטה באמצעותו או באמצעות ספקי משנה בכפוף לבדיקה ביטחונית של השליחים בכניסה לאוניברסיטה.

3.13. 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 מוותרים על כל טענה בעניין כלפי האוניברסיטה בתקופת הבניה.

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

3.15. 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, לרבות בנסיבות של כוח עליון וכיו"ב.

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

3.17. האוניברסיטה אינה מתחייבת לכמויות או להיקפי פעילות כלשהם ואלו עשויים להשתנות במהלך ההתקשרות.

4. סיור היכרות למציעים - חובה

4.1. למועמדים המעוניינים להשתתף במכרז, ייערך סיור היכרות ביום ג', 3.11.2026 בשעה 11:00. מקום המפגש בחדר דיונים (VIP) בחדר אוכל באתר ההסעדה.

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

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

4.4. פרוטוקול/י הסיור/ים יפורסם/ו 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 וכן, יש בידו כל הרישיונות הנדרשים על פי דין לעניין נושא ההתקשרות.
- 5.2. המציע הינו בעל ניסיון מוכח בהפעלה וניהול של מסעדה אחת (1) לפחות, זאת במשך תקופה רצופה של שלוש שנים לפחות והינה פעילה עד המועד האחרון להגשת הצעות.
- 5.3. המציע מנהל ספרים כדן ויש בידו את כל האישורים והתצהירים הנדרשים על פי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976.
- 5.4. הדוחות הכספיים המבוקרים האחרונים¹ 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.
- 5.5. המציע השתתף בסיור היכרות למציעים.

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', 08.11.2024, בשעה 12:30.

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.

6.3. 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.

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

6.5. 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.

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

6.7. 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.

¹ לא מוקדם מהדוחות הכספיים המבוקרים של המציע ליום 31.12.2024.

6.8. 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' 1 הממוקמת בבניין הראשי, קומה 2, בסמוך לכניסה לחדר 202, אגף רכש ופיתוח עסקי, אוניברסיטת חיפה, וזאת, לא יאוחר מיום ג', 17.11.2026 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 מבידוק 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. ההצעה למכרז תיערך, תמולא ותוגש על גבי טופס ההצעה למכרז המצורף **כמסמך ב'** ויצורפו אליו כל שאר מסמכי המכרז והמסמכים שנדרשו בו, ובכלל זה פרוטוקול סיור מציעים ומסמכי ההבהרות, כאשר הם מלאים וחתומים על ידי המציע.

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

8.3. 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.

8.4. **על המציע למלא את המחיר המוצע (האחוז המוצע מן הפדיון החודשי שלא יפחת מ- 7%) על גבי מסמך ב'1, בהתאם להוראות המסמך.**

8.5. ההצעה למכרז, על כל נספחיה וצורפותיה, תושם **בשתי מעטפות סגורות נפרדות** עליהן יירשם שם המכרז בלבד, ללא פרטים מזהים, כמפורט להלן:

8.5.1. המעטפה שתסומן **מעטפה מס' 1** –

עליה ייכתב: "מסמכי הצעה למכרז מס' 57/2026 להכשרה, הפעלה וניהול של מתקן מזון 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.

8.5.2. המעטפה שתסומן **מעטפה מס' 2** –

עליה ייכתב: "הצעת המחיר למכרז מס' 57/2026 להכשרה, הפעלה וניהול של מתקן מזון באתר ההסעדה בבניין הראשי באוניברסיטת חיפה".

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

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

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

מס'ד	מס'סעיף	המסמכים הנדרשים
1.	5.1	לצורך הוכחת תנאי סף סעיף 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 תעודת ההתאגדות ותדפיס עדכני מרשם החברות (נסח חברה).
2.	5.2	לצורך הוכחת תנאי סף סעיף 5.2 לעיל – המציע יצרף להצעתו תצהיר חתום ומאומת על גבי נספח ב'2 בו יפרט את שנות הניסיון שלו בהפעלת מסעדה במהלך התקופה הנקובה בסעיף. כמו כן, בתצהיר זה יפרט את ה"ניסיון המיוחד" של המציע כהגדרתו להלן, לטובת ניקוד האיכות.
3.	5.3	לצורך הוכחת תנאי סף סעיף 5.3 לעיל – המציע יצרף להצעתו תצהיר חתום לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים בנוסח נספח ב'3 . כמו כן, המציע יצרף אישור תקף משלטונות מס ערך מוסף או אישור עדכני מר"ח המעיד כי המציע הינו עוסק מורשה וכי הוא מנהל כחוק פנקסי חשבונות ורשומות , על פי חוק מס ערך מוסף והתקנות שהותקנו לפיו, וכי הוא נוהג לדווח על העסקאות שמוטל עליהן מס לפי אותו חוק, או כי הוא פטור מלעשות כן .
4.	5.4	לצורך הוכחת תנאי סף סעיף 5.4 לעיל – המציע יצרף להצעתו אישור ר"ח על היעדר היתכנות להערת עסק חי בנוסח זהה במדויק לנוסח המצורף כנספח ב'4 לטופס ההצעה (בהתאם לחלופה הרלוונטית). אין מניעה כי האישור יודפס על גבי דף פירמה של משרד רוה"ח.
5.	5.5	המציע יצרף להצעתו פרוטוקול סיור היכרות למציעים חתום.
6.		תצהיר בדבר אי תיאום מכרז בנוסח המצורף כנספח ב'5 לטופס ההצעה.
7.		המציע יצרף כנספח ב'6 להצעתו את תפריט מתקן המזון המוצע על ידו ובו פירוט של כל הפריטים שבכוונת המציע למכור במתקן המזון.
8.		ככל שמדובר בעסק בשליטת אישה, כהגדרתו בסעיף 2ב לחוק חובת המכרזים, תשנ"ב-1992, יצרף המציע להצעתו אישור ר"ח ותצהיר, כהגדרתם בסעיף הנ"ל.
9.		ככל שמדובר בעסק אשר משרת מילואים פעיל מחזיק בשליטה בו בהתאם להגדרות ודרישות סעיף 2ד לחוק חובת המכרזים, התשנ"ב-1992, המציע יצרף להצעתו הצהרה חתומה בהתאם לסעיף 2ד לחוק כאמור.

9. מציע שהינו "רשת" המעוניין להפעיל את מתקן המזון באמצעות זכיון

9.1. היה המציע "רשת" המבקשת להפעיל את מתקן המזון 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. כמו כן, יחולו ההוראות הבאות:

9.1.1. ה"רשת" תהיה זכאית להפעיל את מתקן המזון באמצעות זכיון מטעמה בכפוף להסכמת האוניברסיטה לפי שיקול דעתה הבלעדי ובהתאם לקבוע בהסכם המצורף למכרז זה כמסמך ג' ובנספחיו.

9.1.2. 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.

9.1.3. "רשת" לעניין מכרז זה – מסעדה הפועלת נכון למועד הגשת ההצעה למכרז באמצעות 4 סניפים לפחות ברחבי המדינה, בין בהפעלה ישירה של הרשת ובין באמצעות זכיינים.

10. אופן בחירת הזוכה

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

10.2. השלב השני - שלב הבחינה האיכותית 35%

בשלב זה האוניברסיטה תבדוק ותנקד את ההצעות בהתאם לקריטריונים הבאים:

הקריטריון	אופן ניקוד הקריטריון	הציון המירבי לקריטריון
ניסיון מיוחד של המציע	"ניסיון מיוחד" - ניסיון - במישרין או באמצעות זכיון מטעם המציע- בהפעלת מתקן מזון במוסד להשכלה גבוהה ו/או בבית חולים ו/או בנתב"ג ו/או באצטדיון המכיל לפחות 3,000 איש, במהלך 5 השנים שקדמו למועד האחרון להגשת ההצעות (להלן: "סניפים מיוחדים"). המציע שהפעיל/מפעיל את מספר הסניפים המיוחדים הגבוה ביותר יזכה במירב הניקוד והיתר ינוקדו ביחס אליו. הניסיון המיוחד יפורט בתצהיר שיצורף כנספח ב'2.	10%
התרשמות האוניברסיטה מהתפריט המוצע	התרשמות האוניברסיטה מהתפריט המוצע שצורף כנספח ב'6 ובכלל זה – סוג המנות, מגוון המנות בתפריט, מחירי המנות והמוצרים. במסגרת קריטריון זה תהא רשאית האוניברסיטה לקחת בחשבון שיקול של גיוון המזון ביחס ליתר מתקני המזון באתר ההסעדה ו/או באוניברסיטה, כאשר יינתן יתרון למתקן שיציע סוג אוכל שאינו קיים באתר כיום.	25%
סה"כ 35%		

10.3. השלב השלישי - שלב הבחינה המסחרית - 65%

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
האחוז המוצע מהפדיון החודשי (שיהווה את דמי השכירות המשתנים)	המציע שיציע את אחוז הפדיון הגבוה ביותר (שלא יפחת מ-7%) יזכה למירב הנקודות ויתר המציעים ינוקדו ביחס אליו	65%

10.4. אופן השוואת ההצעות והציון הסופי :

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

35%

בחינה איכותית

65%

בחינה מסחרית

המציע שיקבל את הניקוד המשוקלל הגבוה ביותר יוכרז כזוכה במכרז

10.5. במצב של שוויון בין מספר הצעות המועמדות לזכייה, 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, או בכל מקרה אחר של שוויון בין הצעות, יתקיים הליך Best&Final בין שתי ההצעות הנ"ל שתוצאותיו תשוכללנה עם ציון האיכות (ג) ככל שהשוויון יישמר, ייבחר הזוכה באמצעות הגרלה, בהתאם לנוהל ביצוע הגרלה של האוניברסיטה, כפי שיעודכן מעת לעת.

10.6. האוניברסיטה רשאית לבחור מציע נוסף ככשיר 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 במקרה 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 **כמסמך 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 הכרזת הצעתו כהצעה הזוכה במכרז.

12. ערבות בנקאית

12.1. בד בבד עם חתימת ההסכם, ימציא הזוכה לאוניברסיטה ערבות בנקאית צמודה למדד על סך 50,000 ש"ח (חמישים אלף ש"ח) בנוסח המצורף להסכם **כנספח ג' 5** (להלן: "ערבות הביצוע"). ערבות הביצוע תשמש כבטוחה למילוי מלוא התחייבויותיו של הזוכה על פי ההסכם ולהבטחת טיב השירות שיבוצע על ידו.

12.2. הערבות תינתן על ידי הרשת אף אם מתקן המזון יופעל על ידי זכיון.

12.3. 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 90 ימים מהמועד האחרון להגשת ההצעות למכרז.

13.2. לא נסתיימו הליכי המכרז תוך 90 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 הזכין מטעמו) היה לה, במהלך השנתיים האחרונות ממועד הגשת ההצעות למכרז, ניסיון כושל ו/או ניסיון רע ו/או חוסר שביעות רצון מהותי מעבודתו ו/או הפרת הסכם ו/או מרמה וכיו"ב.
- 15.6. האוניברסיטה שומרת לעצמה את הזכות לשנות את היקף השירותים מושא מכרז זה ותהא רשאית לפצל את ביצוע השירותים בין מציעים שונים והזוכה לא יהא זכאי לכל פיצוי בגין שינוי ו/או פיצול כאמור.
- 15.7. תשומת לב המציעים מופנית לדרישות האוניברסיטה לקיום ביטוחים על ידי המציע שיזכה במכרז, המפורטות בהסכם ובנספחי הביטוח המצורפים אליו **כנספח ג' 6' ונספח ג' 6'א'.** 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.**
- 15.8. האוניברסיטה תאפשר למציעים במכרז לעיין בפרוטוקולים של ועדת המכרזים ובמסמכי ההצעה הזוכה במכרז למציעים על פי כל דין ובכפוף לתשלום של 500 ₪ בגין העיון.
- 15.9. 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.
- 15.10. 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.
- 15.11. 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.
- 15.12. סמכות השיפוט הייחודית בכל הקשור לנושאים ולעניינים הנובעים ו/או הקשורים למכרז ו/או להסכם תהא לבית המשפט המוסמך בעיר חיפה בלבד.

מסמך ב'
אוניברסיטת חיפה
מכרז מס' 57/2026

הצעה למכרז

לכבוד
אוניברסיטת חיפה
שדרות אבא חושי
חיפה

א.ג.נ.,

הנדון: הצעה למכרז פומבי דו-שלבי מס' 57/2026 להכשרה, הפעלה וניהול של מתקן מזון
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:
	מספר עוסק מורשה: (למציע שאינו תאגיד)
	רחוב:
	מספר בית:
	כניסה:
	ישוב:
	מיקוד:
	מס' טלפון:
	מס' טלפון סלולרי:
	כתובת דואר אלקטרוני:
	שמות ומספרי ת.ז. של המוסמכים לחתום בשם המציע בנוגע למכרז:

הנני מצהיר/ה כי :

1. המציע בעל ידע, יכולת, ניסיון מוכח, מיומנות, כשירות, אישורים, היתרים ורישיונות מתאימים כדי לבצע את השירות באופן סדיר, תקין והולם וברמה גבוהה ביותר על-פי התנאים המפורטים במסמכי המכרז.
2. המציע סייך בנכס, בדק אותו, ומצא כי הוא מתאים לצרכיו ולמטרות השכירות בהתאם לתנאי ההסכם.
3. המציע עומד בכל תנאי המכרז ובכל דרישות הסף המנויות בכתב ההוראות והינו 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 ויש בידו כל הרישיונות הנדרשים על פי דין לעניין נושא ההתקשרות.
 - 4.2. המציע הינו בעל ניסיון מוכח בהפעלה וניהול של מסעדה אחת (1) לפחות, זאת במשך תקופה רצופה של שלוש שנים לפחות והינה פעילה עד המועד האחרון להגשת הצעות.
--- רצ"ב תצהיר בנוסח **נספח ב' 2**. תצהיר זה כולל פירוט אודות "הניסיון המיוחד" של המציע כהגדרתו במכרז, לטובת ניקוד האיכות.
 - 4.3. 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' 3** והאישורים הנדרשים.
 - 4.4. הדוחות הכספיים המבוקרים האחרונים² של המציע אינם כוללים הערה בדבר ספקות ממשיים לגבי המשך קיומו של 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' 4** (בהתאם לחלופה הרלוונטית).
 - 4.5. המציע השתתף בסיור ההיכרות למציעים.
--- רצ"ב פרוטוקול סיור מציעים חתום.
 - 4.6. 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' 5**.
5. תפריט מתקן המזון המוצע על ידי המציע מצורף להצעה זו **כנספח ב' 6**. בתפריט מצוינים כל הפריטים שבכוונת המציע למכור במתקן המזון.
6. רצ"ב להצעתנו טופס הצעת המחיר **נספח ב' 1 - במעטפה נפרדת (מעטפה מס' 2)**.
7. הנני מתחייב/ת להפעיל את מתקן המזון ולספק את השירות בצורה מקצועית ועל ידי עובדים מקצועיים תוך שמירת כל הוראות הדין וכללי התברואה, הזהירות, הבטיחות והביטחון ועל פי הוראות האוניברסיטה.
8. הנני מצהיר/ה כי המציע יספק את כל הציוד והריהוט הנדרשים להפעלת מתקן המזון.
9. המציע ישפץ ויכשיר את מתקן המזון בהתאם לתוכניות ההכשרה שיוגשו על ידו לאישור הגורמים הרלוונטיים באוניברסיטה, ובכפוף לאישורם וזאת בתוך פרק הזמן הקבוע בהסכם.
- הנני מתחייב/ת כי הכשרת והפעלת המתקן (במקרה של זכייה) תתבצע בהתאם להוראות כל דין ו/או היתר (לרבות חוק רישוי עסקים ותקנותיו) ובהתאם להוראות משרד הבריאות הכלל כמפורט בהסכם.
10. **ככל שהמציע הינו "רשת" כהגדרתה בסעיף 9 לכתב ההוראות, בכוונת המציע לנהל את מתקן המזון באוניברסיטה :**

☐ בעצמו, קרי, באמצעות הרשת במישרין.

☐ באמצעות זכיון.

(יש לסמן ב-√ את החלופה הנכונה)

² לא מוקדם מהדוחות הכספיים המבוקרים של המציע ליום 31.12.2024.

הנני מודעת/לך כי בכל מקרה, הפעלת המתקן באמצעות זכיין מטעם מציע שהינו "רשת" תבצע רק בכפוף להסכמת האוניברסיטה מראש לפי שיקול דעתה הבלעדי ובהתאם לקבוע בהסכם המצורף למכרז **כמסמך ג'** ונספחיו. אם תאשר האוניברסיטה הפעלה באמצעות זכיין מטעם הזוכה (הרשת), הוא ידאג כי הזכיין יקיים את כל תנאי ההסכם ובכל מקרה, הזוכה (הרשת) יחוב כלפי האוניברסיטה בהסכם לכל דבר ועניין.

11. אני מסכימה/ה לניהול המכרז בתנאים המפורטים בו ומתחייבת/למלא אחר כל הוראותיו.

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

13. 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 ג2(ג) לחוק חובת המכרזים, תשנ"ב-1992

14. הנני מתחייבת/לחתום על ההסכם בנוסח המצורף למסמכי המכרז **כמסמך ג'** תוך 7 ימים, מיום ההודעה על זכייתו של המציע במכרז ולהתחיל בהפעלת מתקן המזון בהתאם לקבוע בהסכם.

15. הנני מסכימה/ה ומאשרת/ל כי במקרה שהמציע יזכה במכרז, תוגש ערבות ביצוע בסך של 50,000 ש"ח (חמישים אלף ש"ח), בנוסח **נספח ג' 5** להסכם, אשר תשמש כבטוחה למילוי כל התחייבויות המציע על פי התקשרות זו. ערבות כאמור תהא צמודה לממד המחירים לצרכן ותעמוד בתוקפה עד לתום 90 ימים לאחר סיום ההתקשרות.

16. הנני מאשרת/ה ומסכימה/ה כי הצעה זו תישאר בתוקפה למשך 90 ימים מהמועד האחרון להגשת הצעות למכרז, כנקוב בכתב ההוראות. ידוע לי כי האוניברסיטה רשאית להודיע על הארכת תוקף ההצעות ב-90 ימים נוספים ואני מוותרת/ל על כל טענה בקשר לכך.

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

תאריך

חתימה + חותמת

שם המציע

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/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
----	-----	--------------

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' 57/2026 פומבי דו-שלבי מס' 57/2026 להכשרה,
הפעלה וניהול של מתקן מזון 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 מתקן המזון בשטחה של האוניברסיטה, על פי תנאי המכרז
וההסכם, המציע ישלם לאוניברסיטה "דמי שכירות משתנים" בגובה
_____ אחוז מן הפדיון החודשי של מתקן המזון, או לחלופין "דמי שכירות
קבועים" (כהגדרתם בהסכם), לפי הגבוה מבניהם. [יש להשלים את האחוז המוצע (שלא יפחת
מ-7%)].

בנוסף לדמי השכירות המשתנים או הקבועים כאמור לעיל, המציע מתחייב לשאת בתשלומים הנלווים
כהגדרתם בהסכם.

_____	_____	_____
תאריך	חתימה + חותמת	שם המציע

נספח ב'2

תצהיר להוכחת עמידת המציע בתנאי סף 5.2 ולטובת ניקוד האיכות

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

א. הצהרה להוכחת תנאי הסף:

המציע הינו בעל ניסיון מוכח בהפעלה וניהול של מסעדה אחת (1) לפחות, זאת במשך תקופה רצופה של
שלוש שנים לפחות, והינה פעילה עד המועד האחרון להגשת הצעות.

שם מתקן המזון ומיקומו	תיאור סוג המזון הנמכר במתקן המזון	תקופת הפעלת מתקן המזון (יש למלא תאריך תחילת הפעלה בפורמט שנה/חודש. המתקן חייב להיות פעיל כיום)
		____ שנים (צ"ל 3 שנים לפחות). החל מתאריך ____/____ ועד היום

ב. הצהרה לטובת ניקוד האיכות:

למציע ניסיון בהפעלת _____ סניפים [יש להשלים את כמות הסניפים] אשר מצויים במוסד להשכלה
גבוהה ו/או בית חולים ו/או בנתב"ג ו/או באצטדיון המכיל לפחות 3,000 איש, במהלך ה- 5 שנים שקדמו
למועד האחרון להגשת הצעות.

להלן פירוט אודות הסניפים כאמור:

*כמות הסניפים בסעיף זה תשמש לניקוד ה"ניסיון המיוחד" של המציע כאמור בטבלת ניקוד האיכות
במסמכי המכרז וכמוגדר שם.

*אין מניעה לפרט סניף שכבר פורט בטבלה שבסעיף א' לעיל.

מס"ד	שם ומיקומו	היכן פעל/פועל הסניף (יש לסמן ב-√)	תקופת הפעלת הסניף (יש למלא בפורמט שנה/חודש) (צ"ל בתקופה המצויה בתוך 5 השנים שקדמו למועד האחרון להגשת ההצעות)
1.		☐ מוסד להשכלה גבוהה ☐ בית חולים ☐ נתב"ג ☐ אצטדיון המכיל לפחות 3,000 איש	החל מתאריך ____/____ ועד ____/____
2.		☐ מוסד להשכלה גבוהה ☐ בית חולים ☐ נתב"ג ☐ אצטדיון המכיל לפחות 3,000 איש	החל מתאריך ____/____ ועד ____/____
3.		☐ מוסד להשכלה גבוהה ☐ בית חולים ☐ נתב"ג ☐ אצטדיון המכיל לפחות 3,000 איש	החל מתאריך ____/____ ועד ____/____

4.	☐ מוסד להשכלה גבוהה ☐ בית חולים ☐ נתב"ג ☐ אצטדיון המכיל לפחות 3,000 איש	החל מתאריך ____/____/____ ועד ____/____/____
5.	☐ מוסד להשכלה גבוהה ☐ בית חולים ☐ נתב"ג ☐ אצטדיון המכיל לפחות 3,000 איש	החל מתאריך ____/____/____ ועד ____/____/____
6.	☐ מוסד להשכלה גבוהה ☐ בית חולים ☐ נתב"ג ☐ אצטדיון המכיל לפחות 3,000 איש	החל מתאריך ____/____/____ ועד ____/____/____
7.	☐ מוסד להשכלה גבוהה ☐ בית חולים ☐ נתב"ג ☐ אצטדיון המכיל לפחות 3,000 איש	החל מתאריך ____/____/____ ועד ____/____/____

*ככל שאין מספיק מקום בטבלה ניתן לצרף אותה פעמיים, ובלבד שלא יבוצע שינוי בנוסחים ובמבנה הטבלה.

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 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.

שם _____ מ.ר _____ חתימה וחותמת _____

נספח ב'3

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 2ב 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 21ב2 (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

אישור רו"ח על היעדר היתכנות להערת עסק חי

חלופה 1: נוסח למציעים שנערכו עבורם דוחות מבוקרים

תאריך: _____

לכבוד

אוניברסיטת חיפה

א.ג.ג.,

הנדון: **אישור רואה החשבון בדבר היעדר הערת "עסק חי" בעניין מכרז 57/2026 להכשרה, הפעלה וניהול של מתקן מזון באתר ההסעדה בבניין הראשי באוניברסיטת חיפה (להלן: "המכרז")**

לבקשתכם וכרואי החשבון של _____ (להלן: "המציע") הרינו לאשר 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 הדעת 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 חשבון בישראל.

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

בכבוד רב,

רואי חשבון

הערות

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

אישור רו"ח על היעדר היתכנות להערת עסק חי

חלופה 2: נוסח למציעים שנערכו עבורם דוחות מבוקרים ודוחות סקורים

תאריך: _____

לכבוד

אוניברסיטת חיפה

א.ג.נ.,

הנדון: אישור רואה החשבון בדבר היעדר הערת "עסק חי" בעניין מכרז 57/2026 להכשרה, הפעלה וניהול של מתקן מזון באתר ההסעדה בבניין הראשי באוניברסיטת חיפה (להלן: "המכרז")

לבקשתכם וכרואי החשבון של _____ (להלן: "המציע") הרינו לאשר 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 חשבון 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 5'

תצהיר בדבר אי תיאום מכרז

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. הנני מוסמך/ת לחתום על תצהיר זה בשם המציע.
2. הנני אחראי/ת להצעה המוגשת מטעם המציע במכרז פומבי דו-שלבי מס' 57/2026 להכשרה, הפעלה וניהול של מתקן מזון 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 _____ הופיע/ה בפני מר/גב' _____, המוכר/ת לי אישית / שווה/תה על ידי לפי ת.ז. מס' _____, המוסמך/ת לחתום בשם המציע על מסמך זה ולאחר שהוזהרתי/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.

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

התפריט המוצע

[יש לצרף תפריט כולל מחירים. התפריט המצורף ישמש בסיס לצורך ניקוד האיכות על פי תנאי המכרז].

אוניברסיטת חיפה

מכרז מס' 57/2026

הסכם

שנערך ונחתם באוניברסיטת חיפה ביום לחודש 2026

בין

אוניברסיטת חיפה

מוסד מוכר להשכלה גבוהה

משדרות אבא חושי, חיפה

(להלן: "האוניברסיטה")

מצד אחד ;

לבין

(להלן: "המפעיל")

מצד שני ;

הואיל והאוניברסיטה ייחדה שטח של כ- 950 מ"ר במפלס ה- 600 בבניין הראשי במתחם הקמפוס לאתר הסעדה, הכולל מתקני מזון וכן שטח ישיבה פרטי וציבורי משותף, הכל לשירות ורווחת ציבור הסטודנטים, אנשי סגל האוניברסיטה, עובדיה, אורחיה וקהל המזדמנים לקמפוס ;

והואיל והאוניברסיטה מעוניינת שבאתר ההסעדה כאמור, יוכשר, יופעל וינוהל מתקן מזון, זאת לצד מפעילי מתקני מזון אחרים הקיימים באתר ההסעדה, בשטח שיועד על ידה לשם כך כמפורט בנספח ג' 1 להסכם ;

והואיל והאוניברסיטה פרסמה מכרז פומבי דו-שלבי מס' 57/2026 להכשרה, הפעלה וניהול של מתקן מזון באתר ההסעדה בבניין הראשי באוניברסיטת חיפה (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 להלן ;

לפיכך, הוסכם, הותנה והוצהר בין הצדדים כדלקמן:

1. מבוא ופרשנות

1.1. המבוא להסכם זה, על נספחיו, מהווה 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 שבצידם:

"אתר ההסעדה"

שטח של כ 950 מ"ר בבניין הראשי, הכולל מטבח, אזורי הכנה, דלפקים, שטח ישיבה ציבורי משותף, חדר אוכל סגל וחדרי שירותים, בו פועלים מתקני מזון כמפורט בתשריט הרצ"ב המסומן **כנספח ג'1** להסכם;

"מתקן המזון" וגם "המתקן"

מתקן אשר ימוקם בשטח ייעודי של 76.7 מ"ר באתר ההסעדה, בהתאם לחלוקה שלהלן:

- שטח של 64 מ"ר הכולל מטבח, אזור הכנה ודלפק, המסומן בצבע כחול בתשריט המצורף להסכם **כנספח ג'1** להסכם.

- מחסן בשטח של 12.7 מ"ר במפלס ה - 500 המסומן במספר 3 בתשריט המחסנים המצורף להסכם **כנספח ג'1**.

"שטחים ציבוריים"

כל שטחי אתר ההסעדה, התחומים בצבע כחול בתשריט המצ"ב **כנספח ג'1** להסכם.

"השירות"

הכשרה, הפעלה וניהול של מתקן המזון בהתאם להוראות המכרז וההסכם.

"תפריט"

רשימת הפריטים שיימכרו במתקן המזון כמפורט **כנספח ג'2** המצורף להסכם זה כחלק בלתי נפרד הימנו.

"פדיון חודשי"

כל תמורה, תקבולים, תשלומים והכנסות המגיעים ו/או שיתקבלו אצל המפעיל, לרבות עבור שירותים ו/או טובין מכל סוג שהוא, בין אם הם ניתנים ו/או מבוצעים ו/או מוזמנים בשטח המתקן ו/או בעמדה נוספת כמפורט בסעיף 11.12.6 להסכם ובין אם בכל מקום אחר, בניכוי מע"מ. תקבולים בהמחאות דחיות, בחיובים עפ"י כרטיסי אשראי, בתלושים או בכל צורת תשלום או חיוב אחרת יחשבו כתקבול במועד עשיית העסקה בגינה ניתנו.

"מטרת השכירות/הרשאה" הפעלת מתקן מזון בהתאם להוראות ההסכם.

2. **רשימת נספחים:**

נספח ג'1 - תשריט

נספח ג'2 - תפריט מתקן המזון

נספח ג'3 - תוכניות ההכשרה של מתקן המזון

נספח ג'4 - טופס הרשאה לניהול מתקן המזון על ידי זכין

נספח ג'4(א) - כתב ערבות והתחייבות לשיפוי לחתימה על ידי המפעיל

נספח ג'4(ב) - כתב התחייבות ושחרור לחתימה על ידי הזכין

נספח ג'5 - ערבות ביצוע

נספח ג'6 ו - ג'6א - אישורי קיום ביטוחים

נספח ג'7 - הוראות ביטחון ובטיחות

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 על פי ההסכם ובהתאם להוראות הדין.
- 3.5. המפעיל מתחייב לבצע את כל התחייבויותיו על פי ההסכם זה ולספק את השירות, תוך הקפדה על מילוי חובותיו בהתאם להסכם זה ובהתאם להוראות כל דין.
- 3.6. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, המפעיל מצהיר כי הוא בעל כל ההיתרים, האישורים והרישיונות הנדרשים על פי כל דין ועל-פי ההסכם זה, לשם מתן השירות וקיום מטרת השירות וכי הוא מתחייב להוסיף ולמלא אחר כל התנאים העומדים בבסיס ההיתרים, האישורים והרישיונות כאמור, ולהחזיקם כשהם ברי תוקף במשך כל תקופת ההתקשרות, על חשבון.
- 3.7. המפעיל מצהיר כי ידוע לו כי ברחבי הקמפוס, לרבות הבניין הראשי, מוצבות לשימוש הציבור, מכוונות 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 נוספים מסוגים שונים. 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 מתקני מזון מכל סוג שהוא ברחבי הקמפוס, לרבות 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 מתקני מזון ברחבי הקמפוס מוכרים ו/או ימכרו מוצרי מזון מהסוג הנמכר אצל המפעיל. המפעיל מצהיר כי לא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בעניין זה לרבות בנושא תחרות, אבדן רווחים וכיו"ב.
- 3.9. המפעיל מצהיר כי ידוע לו כי שעות ותקופות הפעילות של מתקן המזון באוניברסיטה נתונים לשוניים 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 מתקן המזון וכי הוא מוותר מראש על כל טענה מסוג זה.
- 3.11. המפעיל מצהיר כי ידוע לו שכל הנתונים והמידע המפורטים בהסכם זה על נספחיו ניתנו לצורך התרשמות בלבד ואין בהם כדי ליצור מצג ו/או התחייבות כלשהי מצד האוניברסיטה.
- 3.12. המפעיל מצהיר כי הוא מודע לכך שבמסגרת שנה אקדמית, מטבע הדברים, היקף הפעילות החדשי אינו זהה והוא משתנה בתקופות מסוימות כגון חופשות/תקופות בחינות וכיוצא"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.
- 3.13. 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 אינדוידואליות של סטודנטים ואגודת הסטודנטים, ירידה במספר הסטודנטים והמבקרים באוניברסיטה מכל סיבה שהיא, לרבות בנסיבות של מצב חירום, מצב חירום ביטחוני, מבצע צבאי או מלחמה, לרבות בנסיבות של כוח עליון וכיו"ב.
- 3.14. המפעיל מצהיר כי ידוע וברור לו שהפעלת מתקן המזון בשטח אוניברסיטה הינה בעלת מאפיינים ייחודיים ובכלל זה החשיבות הקריטית שבתפעול העסק במהירות וביעילות ובזמני פעילות המאופיינים ב"גלים" של לקוחות כמו למשל בזמני הפסקות ו/או בין שיעורים ולכן על המפעיל להיערך למתן שירות לכמות גבוהה של לקוחות בזמנים קצרים ועל המפעיל לקחת זאת בחשבון בביצוע השירותים.
- 3.15. 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.

- 3.16. המפעיל מצהיר כי כל מוצרי המזון שיסופקו על ידו, יוכנו תוך הקפדה על דרישות תברואה, איכות ומבחר כמפורט בתפריט, ובהתאם להוראות כל דין ו/או היתר, לרבות הוראות משרד הבריאות.
- 3.17. המפעיל מתחייב להשתמש בשטח הנכס אך ורק למטרת ההרשאה בהתאם לאמור בהסכם זה, ולא להשתמש בו למטרות אחרות או באופן אחר כלשהו.
- 3.18. המפעיל מתחייב כי כל מכירה ו/או מתן שירות במתקן המזון, יבוצעו באמצעות קופות רושמות תוך ניהול רישום קפדני ומדויק של המחזור הכספי. 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.
- 3.19. בנוסף על האמור לעיל מתחייב המפעיל לנהל ספרי חשבונות והנהלת חשבונות מסודרת, כמתחייב מהוראות כל דין. המפעיל מתחייב כי כל פדיון כהגדרתו לעיל, ללא יוצא מן הכלל, יירשם בספרי החשבונות ובקופה הרושמת של העסק. האוניברסיטה תהיה זכאית ליתן למפעיל הנחיות נוספות בדבר דרכי רישום הפדיון והמפעיל מתחייב לבצע הנחיות אלו. הפרת הוראה זו מהווה הפרה יסודית של ההסכם.
- 3.20. 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.
- 3.21. 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. הרשאה להפעלת מתקן המזון

- 4.1. 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 לשפץ, להכשיר, לצייד, לרהט, לנהל ולהפעיל את מתקן המזון בהתאם לתנאי הסכם זה, כמפורט להלן.
- 4.2. מתן ההרשאה להפעלת מתקן המזון, על פי הסכם זה, מותנית בהתקיים התנאים המצטברים הבאים:
- 4.2.1. סיום עבודות ההכשרה כמפורט בהסכם זה ;
- 4.2.2. עמידה במלוא ההתחייבויות הכספיות על פי הסכם זה, לרבות בנושא הערבות והביטוח ;
- 4.2.3. הסכם זכיינות בתוקף – במקרה בו אישרה האוניברסיטה הפעלת המתקן באמצעות זכיון מטעם המפעיל ;
- 4.2.4. עמידה בדרישות כל דין ו/או היתר (לרבות חוק רישוי עסקים ותקנותיו) וכן עמידה בדרישות הכשרות והתברואה, בהתאם להוראות הדין, הוראות משרד הבריאות והוראות הסכם זה ;
- 4.2.5. עמידה בהוראות הסכם זה בכל הנוגע לפריטים שיימכרו במתקן המזון ומחיריהם.
- 4.3. אין במתן ההרשאה לשיפוץ, הכשרת, ריהוט ואבזור מתקן המזון ו/או בתשלום דמי השכירות החדשיים, כהגדרתם להלן, כדי להקנות למפעיל זכות כלשהי בשטח מתקן המזון מעבר להרשאה להכשירו, לנהלו ולהפעילו במשך תקופת ההתקשרות (כהגדרתה להלן).
- 4.4. מובהר כי הרשות להפעלת מתקן המזון הינה לתקופה מוגבלת וקצובה מראש, כנקוב בהסכם להלן ואין בה כדי להקנות למפעיל זכות כלשהי בשטח הנכס מעבר למטרת ההרשאה על פי הוראות הסכם זה.
- הוראות סעיף זה לעיל, על תת סעיפיו, הן מעיקרי ההסכם והפרתן תהווה הפרה יסודית של ההסכם.**

5. תקופת ההתקשרות

- 5.1. תקופת ההתקשרות בין המפעיל לאוניברסיטה להפעלת וניהול מתקן המזון על פי הסכם זה, תחל במועד חתימת המפעיל על הסכם זה ותימשך 84 חודשים, קרי, החל מתאריך _____ עד לתאריך _____ [יירושם לאחר הזכייה] (להלן: **"תקופת ההתקשרות"**).
- 5.2. מובהר כי תקופת הכשרת מתקן המזון, ריהוטו וציודו, לרבות עבודות התשתית במתקן, על פי הוראות ההסכם, (לרבות תקופת תכנון ההכשרה ואישור התכניות על ידי גורמי האוניברסיטה) תחל ביום תחילת תקופת ההתקשרות (ביום חתימת המפעיל על הסכם זה) ותסתיים לכל המאוחר **בתוך 90 יום** ממועד זה (להלן: **"תקופת ההכשרה"**).
- 5.3. תקופת הפעלת וניהול מתקן המזון על פי הוראות הסכם זה, תחל במועד תום תקופת ההכשרה, ותסתיים בתום תקופת ההתקשרות (להלן: **"תקופת ההפעלה"**).
- 5.4. מובהר כי **תקופת ההכשרה ותקופת ההפעלה** יהוו יחדיו את **תקופת ההתקשרות**.
- 5.5. למפעיל שמורה זכות ברירה להאריך את תקופת ההתקשרות בשתי (2) תקופות נוספות בנות 36 חודשים כל אחת, באותם התנאים, בכפוף לקיום התנאים הבאים: (א) המפעיל עמד בכל התחייבויותיו על פי הסכם זה לשביעות רצון האוניברסיטה (ב) המפעיל הודיע בכתב על כוונתו לממש את האופציה לא יאוחר מ- 90 ימים לפני תום תקופת ההתקשרות (ג) המפעיל ימציא לאוניברסיטה ערבות בנקאית ואישורי ביטוח, על פי תנאי הסכם זה, תקפים לתקופת האופציה כתנאי למימושה (להלן: **"האופציה"**).
- 5.6. האוניברסיטה תהא רשאית להביא התקשרות זו לסיומה בכל עת באופן מידי, 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.

6. התמורה

- 6.1. תמורת הזכות לנהל ולהפעיל את מתקן המזון על פי תנאי ההסכם, מתחייב המפעיל לשלם לאוניברסיטה דמי שכירות חודשיים בגובה "דמי השכירות המשתנים" או "דמי השכירות הקבועים" כהגדרתם להלן- **לפי הגבוה מבניהם** (להלן: **"התמורה"** או **"דמי השכירות החודשיים"**).
- 6.2. "דמי השכירות הקבועים" הנם סך חודשי של 5,000 ש"ח (להלן: **"דמי שכירות קבועים"**). דמי השכירות הקבועים יוצמדו למדד המחירים לצרכן מידי חודש בהתאם למדד הבסיס שיהיה ידוע במועד חתימת ההסכם.
- 6.3. "דמי השכירות המשתנים" הנם _____ אחוזים מן הפדיון החודשי של מתקן המזון באותו החודש **שלא על ידי האוניברסיטה לאחר הזכייה במכרז לפי ההצעה הזוכה** (לעיל ולהלן: **"דמי שכירות משתנים"**).
- 6.4. אופן חישוב דמי השכירות המשתנים:
- 6.4.1. המפעיל ימסור לאוניברסיטה מידי חודש דו"ח על גובה הפדיון החודשי עבור כל חודש קודם עד ה- 20 לחודש העוקב (להלן: **"החודש הקובע"**). הדו"ח עבור החודש הקובע יוגש כשהוא מאושר ומאומת ע"י רו"ח, וכן, יכלול הצהרה של רוה"ח כי הפדיון החודשי דווח לרשויות המס (להלן: **"דו"ח הפדיון החודשי"**).
- 6.4.2. דמי השכירות המשתנים (_____% מפדיון) ייקבעו בהתאם לדו"חות הפדיון החודשיים שמסר המפעיל לאוניברסיטה כאמור לעיל (להלן: **"החשבון החודשי"**).
- 6.5. מובהר כי לדמי השכירות החודשיים כאמור לעיל יתווסף מע"מ כשיעורו על פי דין שיהיה בתוקף במועד הוצאת החשבון החודשי.
- 6.6. דמי השכירות החודשיים ישולמו לאוניברסיטה על בסיס חודשי, זאת לא יאוחר מ-45 ימים מיום הוצאת החשבון החודשי על ידי האוניברסיטה.
- 6.7. למרות האמור בסעיף זה לעיל, במהלך תקופת ההכשרה, לא ייגבו מן המפעיל דמי שכירות חודשיים. דמי השכירות החודשיים ייגבו החל מיום תחילת תקופת ההפעלה בפועל, כהגדרתה לעיל, או החל מתום 90 ימים מתחילת תקופת ההתקשרות, כמוקדם מבניהם.

- 6.8. למען הסר ספק, התשלומים הנלווים בגין הוצאות חשמל, מים, ארנונה וכיו"ב כהגדרתם בסעיף 7 להלן, ישולמו על ידי המפעיל לאורך כל תקופת ההתקשרות החל ממועד חתימתו על הסכם זה.
- 6.9. מבלי לגרוע מחובת המפעיל למסור לידי האוניברסיטה דו"ח פדיון חודשי כאמור לעיל, המפעיל ימסור לאוניברסיטה עד ה- 25 לחודש שלאחר תום כל שנת שכירות דו"ח פדיון **שנתי** ערוך לכל חודש בנפרד, מאומת על ידי רו"ח. רוה"ח יצהיר בדיווח לאוניברסיטה כי הפדיון השנתי כאמור דווח לרשויות המס.
- 6.10. מבלי לגרוע באמור בכל מקום בהסכם, האוניברסיטה תהיה רשאית בעצמה ו/או על ידי נציג מטעמה לעיין ולבדוק בכל דרך שתמצא לנכון את סדרי הרישום של המחזור הכספי של המפעיל ואת אמינות דו"חות הפדיון שלו, וכן כל דו"ח כספי המתייחס למתקן המזון, לרבות הדו"חות למע"מ. לצורך כך תהא האוניברסיטה זכאית להיכנס לשטח הנכס בכל זמן סביר, לעיין במסמכי הנהלת החשבונות של המפעיל ובדו"חות המוגשים מטעמו לרשויות המס, לבדוק את סרטי הקופה הרושמת ו/או בכל דרך לפי שיקול דעתה בכדי לבדוק ולוודא את עמידת המפעיל בהוראות ההסכם. כן תהיה האוניברסיטה רשאית לדרוש מהמפעיל להמציא ו/או להפיק דיווח מפורט על כל הכנסות המפעיל לפי שיקול דעתה הבלעדי.
- 6.11. מבלי לגרוע מן הסעדים הנתונים לאוניברסיטה על פי דין ועל פי הוראות הסכם זה, פיגר המפעיל בתשלום התמורה, או כל חלק ממנה, יישא הסכום שבפיגור ריבית פיגורים בשיעור הריבית המרבית הנהוגה בבנק הפועלים בע"מ בגין חשבונות עו"ש דביטוריים, בחריגה בלתי מאושרת, החל מהיום בו נועד לתשלום ועד לתשלום בפועל.
- 6.12. **תמורה בגין כיבודים** (כמפורט בסעיף 11.11 להלן) תשולם למפעיל 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.
- 6.13. המפעיל ימציא לאוניברסיטה חשבונית מס כדין בגין כל תשלום ותשלום.
- הוראות סעיף זה לעיל, על תת סעיפיו, הן מעיקרי ההסכם והפרתן תהווה הפרה יסודית של ההסכם.**

7. התשלומים הנלווים

- 7.1. במשך כל תקופת ההתקשרות – החל מיום חתימת המפעיל על ההסכם – המפעיל מתחייב לשאת, לשלם ולפרוע את כל ההוצאות החלות בגין הפעלת מתקן המזון והפעלת הציוד שבו, לרבות המסים, ההיטלים, האגרות, חשבון טלפון, חשמל, גז, הארנונה ותשלומי חובה למיניהם, בלא יוצא מן הכלל.
- תשלומי הארנונה ישולמו במישרין על ידי המפעיל לעיריית חיפה. תשלומי חשבון הטלפון ישולמו במישרין לבזק או לחברה הסלולארית בה נמצא המנוי. בגין צריכת גז התשלום ישולם ישירות לספק.
- 7.2. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, יישא המפעיל בכל הוצאות החשמל והמים בתקופת ההתקשרות בגין הפעלת המתקן כפי שיפורט להלן:
- 7.2.1. חיוב המפעיל בגין צריכת החשמל והמים ייעשה לפי קריאת מונים שתתבצע על ידי האוניברסיטה על פי תעריף תעו"ז רלוונטי של אוניברסיטת חיפה לתקופת החיוב. התשלום יתבצע אחת לחודשיים, לא יאוחר מ-14 ימים מקבלת ההודעה על החיוב.
- 7.2.2. בגין החזר הוצאות אלה לא יומצא למפעיל טופס דיווח עסקת אקראי אלא חשבון בלבד.
- 7.3. במשך כל תקופת ההתקשרות המפעיל יישא בכל הוצאות ההתקנה של הטלפונים והמחשבים בשטחי המתקן, וכן בהוצאות הטלפון והאינטרנט השוטפות, וישלם את כל חשבונות הטלפון והאינטרנט המתייחסים לטלפונים למחשבים ולפקסים שבשטח המתקן. הזמנת והתקנת קווי טלפון ישירים חיצוניים – תבוצע על ידי המפעיל ישירות ועל חשבון.
- 7.4. מבלי לגרוע מן הסעדים הנתונים לאוניברסיטה על פי כל דין ועל פי הוראות הסכם זה, יישא הסכום שבפיגור ריבית פיגורים בשיעור הריבית המרבית הנהוגה בבנק הפועלים בע"מ בגין חשבונות עו"ש דביטוריים, בחריגה בלתי מאושרת, החל מהיום בו נועד לתשלום ועד לתשלום בפועל.

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

8. עבודות ההכשרה

- 8.1 בהסכם זה - "**עבודות ההכשרה**" משמען - כל עבודות הבינוי, השיפוץ, ההכשרה, התשתית, הציוד והריהוט של שטח מתקן המזון לרבות גימור סופי, עיצוב, ציוד וריהוט, וכן, סיוע וצביעה, תיקוני רצפה, קירות תקרה וכד', בדיקת תשתיות (חשמל, גילוי וכיבוי אש ועשן, ביוב, מים, מנדפים) וטיפול בהן במידת הצורך.
- 8.2 לאחר חתימת ההסכם – במועד אותו תקבע האוניברסיטה – המפעיל יציג לאוניברסיטה את תכנית ההכשרה המבוקשת אשר תכלול את כל הפעולות שבכוונת המפעיל לבצע כחלק מהליך ההכשרה לרבות ביצוע עבודות בינוי, הכשרה, התקנת ציוד וריהוט וכיו"ב. יצוין כי תוכניות ההכשרה טעונות אישור מטעם מספר גורמים שונים באוניברסיטה לרבות אך לא רק מהנדס האוניברסיטה, אדריכלית האוניברסיטה, מהנדס החשמל ויועצת הבטיחות.
- 8.3 האוניברסיטה תהיה רשאית להורות למפעיל לבצע תיקונים ושינויים בתוכניות ההכשרה לפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט לרבות התאמת חזית המתקן לחזיתות המתקנים האחרים (לבקשת האוניברסיטה) והמפעיל יפעל בהתאם להנחיותיה עד לקבלת אישור בכתב בדבר תוכניות ההכשרה ע"י כל הגורמים הרלוונטיים.
- 8.4 התוכניות שיאושרו על ידי האוניברסיטה יצורפו להסכם זה **כנספח ג'3** ויהיו חלק בלתי נפרד הימנו. המפעיל לא יבצע כל שינוי בתוכניות ההכשרה שאושרו על ידה מבלי שקיבל את אישור האוניברסיטה לשינוי מראש ובכתב.
- 8.5 כל עבודות ההכשרה תבוצענה על ידי המפעיל, ועל חשבונו בלבד, והן יושלמו במלואן בתוך 90 ימים מיום חתימת ההסכם (להלן: "**תקופת ההכשרה**").
- 8.6 כל עבודות ההכשרה תבוצענה על ידי המפעיל, ועל חשבונו, במסגרת תקופת ההכשרה או בכל מועד אחר שבו יידרש לעשות כן על ידי האוניברסיטה, בתיאום מראש, ולפי תוכניות ההכשרה המפורטות שיאושרו על ידי האוניברסיטה.
- 8.7 המפעיל יציג לאוניברסיטה את תוכניות ההכשרה המפורטות ויקבל על כך אישור מראש של כל הגורמים הרלוונטיים באוניברסיטה לרבות מהנדס האוניברסיטה, אדריכלית האוניברסיטה, מהנדס החשמל ויועצת הבטיחות.
- 8.8 כל תוספת ו/או חריגה מהתוכניות והמפרטים כאמור מותנית באישור מפורש מראש ובכתב של האוניברסיטה לרבות מטעמו של סמנכ"ל הנדסה ותפעול באוניברסיטה ו/או מי מטעמו.
- 8.9 המפעיל מתחייב לבצע את עבודות ההכשרה באופן שתגרם הפרעה מזערית, ככל הניתן, לתפקודה השוטף של האוניברסיטה, ולגורמים שלישיים בתחומה.
- 8.10 כמו כן, מובהר כי האוניברסיטה תהא רשאית להורות למפעיל על השעות בהן מותר לבצע עבודות ההכשרה ולחילופין על שעות בהן עליו לחדול מביצוען.
- 8.11 מובהר בזאת כי בתקופת ביצוע עבודות ההכשרה אין ולא תהא למפעיל או מי מטעמו זכות חזקה בשטח המתקן, והם יהיו ברי רשות לביצוע עבודות ההכשרה כאמור בלבד.
- 8.12 המפעיל לבדו יהיה אחראי לציוד ולחומרים שיובאו על ידו או על ידי מי מטעמו לשם ביצוע עבודות ההכשרה משך כל זמן הימצאם בשטח האוניברסיטה. המפעיל לא יניח כל ציוד או חומר במתקן המזון, בפתחו ובסביבתו ללא תיאום מראש עם האוניברסיטה וללא אישורה.
- 8.13 המפעיל או מי מטעמו לא יהיה רשאי לאחסן או להניח חומרים וציוד בשטח האוניברסיטה שמחוץ לשטח מתקן המזון.
- 8.14 המפעיל, והוא בלבד, יהיה אחראי כלפי האוניברסיטה וכלפי כל צד ג' שהוא, בגין כל נזק ו/או הפסד, ישיר או עקיף, שיגרם למתקן המזון ו/או לרכוש האוניברסיטה ו/או לאוניברסיטה ו/או לכל צד ג' שהוא בקשר עם ביצוע עבודות ההכשרה. מבלי לפגוע ו/או לגרוע מאחריות המפעיל כאמור, יבטח המפעיל את ביצוע עבודות ההכשרה כאמור בסעיף 20 להלן.
- 8.15 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.

- 8.16. המפעיל מתחייב למלא בעצמו ולוודא שכל עובדיו ו/או קבלנים מטעמו ו/או כל אדם אחר מטעמו ימלאו אחר כל הנחיות הבטיחות הנדרשות בדין וכן, לפעול בהתאם להוראות הבטיחות והבטיחות המצורפות להסכם זה **בנספח ג' 6** ומהוות חלק בלתי נפרד הימנו.
- 8.17. האוניברסיטה תהיה רשאית לפקח פיקוח עליון על ביצוע עבודות ההכשרה באמצעות סמנכ"ל הנדסה ותפעול באוניברסיטה או אדם אחר מטעמו, והמפעיל מתחייב להישמע להוראותיו.
- 8.18. מובהר כי כל ההוראות, ההנחיות והדרישות שיימסרו למפעיל על ידי האוניברסיטה ו/או מי מטעמה ו/או עצם קיומו של פיקוח או פיקוח עליון על עבודות ההכשרה בשום מקרה לא יתפרשו כמטילים אחריות כלשהי על האוניברסיטה או על מי מטעמה ולא ישחררו את המפעיל מאחריותו הבלעדית על פי הסכם זה ועל פי כל דין.
- 8.19. עוד מובהר כי אין בפיקוח ומתן הנחיות על ידי האוניברסיטה או מי מטעמה כאמור כדי ליצור יחסי עובד-מעסיק בין האוניברסיטה לבין המפעיל ו/או עובדיו ו/או מי מטעמו.
- 8.20. המפעיל מתחייב כי אספקת חומרי הבניה ופינויים לאתר פינוי יתבצעו בהתאם לדין ואך ורק דרך פתחים חיצוניים של שטח מתקן המזון, במיכלי פינוי סגורים, כך שהכלוך לא יתפזר בשטח האוניברסיטה, והכל בהתאם להוראות האוניברסיטה.
- 8.21. המפעיל אחראי בלעדית לכך כי כל עבודות ההכשרה יבוצעו על פי הוראות הדין וכי ישיג כל רישיון ו/או אישור ו/או היתר הדרוש לביצוע עבודות ההכשרה. המפעיל ישפה את האוניברסיטה בגין כל נזק ו/או חבות שיגרמו לה כתוצאה מביצוע עבודות ההכשרה, או כל חלק מהן שלא על פי דין.
- 8.22. אם המפעיל יחרוג מביצוע והשלמת עבודות ההכשרה מעבר לתקופת ההכשרה, ללא הסכמתה המפורשת בכתב של האוניברסיטה, ו/או יפר כל הוראה אחרת המפורטת בהסכם זה, תהיה האוניברסיטה רשאית להורות על הפסקת עבודות ההכשרה, או כל חלק מהן, לאלתר, ולשם כך למנוע את כניסת עובדי ו/או קבלני ו/או קבלני המשנה של המפעיל לתחום האוניברסיטה.
- 8.23. מוסכם בין הצדדים כי בכל מקרה בו המפעיל לא יסיים את עבודות ההכשרה עד לתאריך סיום תקופת ההכשרה, מכל סיבה שהיא, ו/או יהיה ברור עוד קודם לכן לאוניברסיטה כי המפעיל לא יסיים את עבודות ההכשרה במועד כאמור, מבלי שקיבל לכך את אישור האוניברסיטה מראש ובכתב, יהווה הדבר הפרה יסודית של ההסכם ויחולו ההוראות הבאות, זאת מבלי לגרוע מיתר הוראות ההסכם וזכויות האוניברסיטה:
- 8.23.1. האוניברסיטה תהא רשאית לבצע את עבודות ההכשרה בעצמה או לפנות את המפעיל ו/או מי מטעמו משטח המתקן, לפי שיקול דעתה, ויחולו הוראות סעיף 25 להלן. במקרה בו האוניברסיטה תבצע את עבודות ההכשרה בעצמה כאמור יישא המפעיל בעלויות עבודות ההכשרה ולא תהא לו כל תביעה או טענה בקשר לכך;
- 8.23.2. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, ולמרות האמור בסעיף 25 להלן, ישלם המפעיל את דמי השכירות הקבועים, כהגדרתם לעיל, ויישא בכל יתר התשלומים בהם עליו לשאת על פי הסכם זה ויעמוד בכל יתר התחייבויותיו כמפורט בהסכם זה, וזאת החל ממועד תחילת תקופת ההתקשרות ועד למועד כניסת ביטול ההסכם לתוקפו;
- 8.23.3. האוניברסיטה לא תהא אחראית לכל עיכוב או איחור בהכשרת המתקן ו/או לעיכוב בתחילת תקופת ההפעלה, והמפעיל ישפה ו/או יפצה את האוניברסיטה בשל כל הפסד, נזק או הוצאה שייגרמו עקב העיכוב כאמור.
- 8.24. מנהל פיתוח עסקי וסמנכ"ל הנדסה ותפעול ו/או מי מטעמם יקבעו ויאשרו את סיום עבודות ההכשרה, לרבות מועד סיומן, וקביעותיהם תהיינה סופיות.
- 8.25. חיבור לתשתיות:
- 8.25.1. האוניברסיטה תספק תשתיות חשמל, מים, מיזוג, גז, וטלפון (כולל למערכת כיבוי אש) וביום עד לכניסה למתקן המזון, בכלל זה אספקת אמצעי מנייה לצריכת המים והחשמל.
- 8.25.2. מובהר כי עבודות התשתית הנדרשות לשם הפעלת המתקן המוצע, בתוך שטח המתקן, תבוצענה על ידי המפעיל ובאחריותו כחלק מעבודות ההכשרה.
- 8.25.3. כל עבודות התשתית תבוצענה רק לאחר שהמפעיל יגיש לאוניברסיטה תכניות חשמל (תאורה וכוח) ותוכניות גילוי עשן וכיבוי אש לאישורה. התוכניות יהיו ממוחשבות

בפורמט DWG ו- PDF ויהיו כפופות לאישור כל הגורמים המוסמכים באוניברסיטה.

8.25.4. תכניות מערכת החשמל וכיבוי האש יעשו על ידי גורם מוסמך ובהתאם לדרישות החוק ויהיו חתומות כנדרש.

8.25.5. מובהר כי כל עבודות החשמל במתקן המזון יעשו אך ורק על פי דין ויבוצעו ע"י חשמלאי בעל רישיון מתאים לגודל החיבור.

8.25.6. בתום עבודות ההכשרה ולפני חשמול המערכת המפעיל יגיש דו"ח בודק חשמל למתקן המזון. ללא דו"ח בודק מאושר ואישור מערכות גילוי וכיבוי אש לא יחובר מתקן המזון לרשת החשמל.

8.25.7. המפעיל יבצע אחת לשנה על חשבונו בדיקת תקינות למערכת החשמל על ידי גורם מוסמך ויגיש לאוניברסיטה אישור חתום המעיד על תקינות מערכת החשמל.

8.25.8. על המפעיל לבצע על חשבונו טיפול שנתי למערכת הנידוף לרבות החלפת מסנני פחם ומסנני שק במנדפים.

8.25.9. על המפעיל לבצע על חשבונו בדיקה שנתית למערכות גילוי האש שבמתקן המזון, ולוודא הימצאותם של מטפים תקינים והכול על-פי הנחיות כב"ה.

8.26. מובהר כי המפעיל הוא שיישא בכל עלויות עבודות ההכשרה כהגדרתן לעיל והוא מוותר מראש על כל טענה בנושא זה.

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

9. חצר המשק

9.1. 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**").

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

9.3. למפעיל תינתן האפשרות לעשות שימוש בחצר המשק למטרות פריקה טעינה, ריכוז ופינוי אשפה וקרטונים, כמפורט להלן.

10. ריהוט, אבזור וציוד

10.1. המפעיל מתחייב במסגרת עבודות ההכשרה ובכל עת שיידרש לעשות כן, לצייד את מתקן המזון ולרהטו על חשבונו, בכל האמצעים, האביזרים, המתקנים, הריהוט, מוצרי החשמל, כלי האוכל, וכל ציוד אחר הדרוש לניהולו והפעלתו באופן סדיר, תקין והולם וברמה גבוהה (להלן: "**הציוד**").

10.2. כל השקעות המפעיל כאמור, אשר **אינם מחוברים** לקרקע ו/או לקיר, הינם בבחינת רכושו של המפעיל והמפעיל מתחייב לפנות את הציוד משטח מתקן המזון בסיום תקופת ההתקשרות.

10.3. כל השקעות המפעיל במתקן המזון לרבות ציוד, ריהוט ואביזרים, **המחוברים למבנה** חיבור של קבע ו/או מותאמים למבנה, יהיו רכוש הבלעדי של האוניברסיטה.

10.4. המפעיל אחראי אחריות בלעדית לשמירת הציוד מפני כל פגיעה, אבדן, גניבה ונזק ומתחייב להקפיד על אחזקתו התקינה בכל עת, באופן ראוי להפעלה וניהול של מתקן המזון אין האוניברסיטה בבחינת שומר הציוד ו/או המלאי ולא יחול עליה חוק השומרים, תשכ"ז-1967. מובהר, כי האוניברסיטה אינה אחראית, באופן כלשהו לאובדנם, גניבתם, פגיעתם והינזקותם של הציוד ו/או המלאי בכל צורה שהיא.

10.5. המפעיל מתחייב לתקן, על חשבונו, כל קלקול, נזק ופגם שיתהוו או ייגרמו לציוד מיד עם התהוותם. נמנע המפעיל, מכל סיבה שהיא מלתקן כל קלקול, נזק ופגם כאמור, האוניברסיטה תהא רשאית לתקן את הציוד והמפעיל מתחייב במקרה זה, לשפות את האוניברסיטה בגין הוצאות התיקון 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.

11. ניהול והפעלת מתקן המזון

המפעיל מתחייב לעמוד בכל התנאים והדרישות המפורטים להלן:

11.1. מתקן המזון והפריטים שיימכרו בו

11.1.1. המתקן יפעל במתכונת הגשה עצמית.

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

11.1.3. המפעיל ימכור במתקן המזון – לכל הפחות – את כל הפריטים המופיעים בתפריט המצורף להסכם זה **כנספח ג' 2** (כפי שהוצע במסגרת הצעתו למכרז) (להלן: "התפריט").

מתקן המזון **לא ימכור** (1) שווארמה; (2) משקאות קפה; (3) לא יהווה מתקן מזון ביתי בשרי.

מובהר כי אין באמור כדי להעניק בלעדיות כלשהי למפעיל ו/או משום התחייבות או מצג מצד האוניברסיטה ביחס לתמהיל המסעדות במתחם ההסעדה כפי שיהיה במשך תקופת ההתקשרות, אשר עשוי להשתנות מכל סיבה שהיא.

11.1.4. המתקן יופעל וינוהל בצורה יעילה, מקצועית וברמה גבוהה.

11.1.5. המפעיל מתחייב כי כל הפריטים המופיעים בתפריט יעמדו למכירה במשך כל ימי ושעות פעילות המתקן, כמפורט להלן.

11.1.6. 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.

11.1.7. המפעיל יתקין במתקן המזון, על חשבונו, שילוט מחירון בולט ו/או מואר, שיוצב במקום בולט לעין, ויכלול את כל סוגי הפריטים הנמכרים במתקן המזון כשבצד כל מנה/פריט יופיע תיאור מילולי ומחיר עדכני.

11.2. שעות הפעלת המתקן

11.2.1. המפעיל מתחייב כי מתקן המזון יהיה פתוח לקהל בין הימים א'-ה' בין השעות 11:00 - 19:00. המפעיל יהא רשאי לפתוח את המתקן מוקדם יותר ו/או לסיים מאוחר יותר ו/או לפתוח אותו בימי ו', הכל בתיאום מראש עם אגף הנדסה ותפעול ומנהל פיתוח עסקי באוניברסיטה.

11.2.2. 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.

11.2.3. המפעיל מתחייב לסגור את המתקן 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 בסעיף 22 להלן. הפרת סעיף זה תהווה הפרה יסודית של ההסכם.

11.3. כשרות

11.3.1. כל המוצרים שיימכרו במתקן המזון יהיו כשרים והמפעיל יחזיק בכל עת בתעודות כשרות תקפה שהוצאה על ידי הרבנות המתייחסת למתקן המזון ובתעודות כשרות נוספות המתייחסות למקום הכנת המזון הנמכר במתקן המזון, ככל שמדובר במקום הנמצא מחוץ לתחומי האוניברסיטה. הסדרת התשלום הנדרש לקבלת תעודות הכשרות תתבצע על ידי המפעיל ישירות מול הרבנות ועל חשבונו.

11.3.2. המפעיל יקפיד על הצגת תעודות הכשרות במקום בולט בשטח מתקן המזון. העתקים מכל תעודות הכשרות יועברו על ידי המפעיל לנציג אגף הנדסה ותפעול באוניברסיטה.

11.3.3. המפעיל יקפיד במשך כל תקופת ההפעלה 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 על ידי המפעיל בשטח מתקן המזון, תוך הקפדה על איכות ומבחר שלא יפחת מהמפורט בתפריט. מובהר כי המפעיל רשאי לרכוש מוצרים מוגמרים להכנה סופית במתקן ובלבד שירכוש את המוצרים ממקום בעל הכשר, כמפורט לעיל.

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

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

11.4.4. המפעיל יקפיד על שמירת גודלו, כמותו ומשקלו של כל מוצר ומוצר שנמכר במתקן המזון לאורך כל תקופת ההפעלה, בהתאם להסכם וכנהוג בסניפיו האחרים.

11.4.5. 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 חשבונו.

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

11.5.3. המוצרים שיוגשו ויימכרו במתקן יהיו בכל עת טריים, מחומרי גלם איכותיים וברמה גבוהה.

11.5.4. המפעיל מתחייב לבצע לפחות אחת לכל סמסטר, בדיקות מיקרוביאליות על חשבונו. במקרה שתוצאות הבדיקה לא תהיינה תקינות ו/או לא לשביעות רצון האוניברסיטה, יבצע המפעיל בדיקה נוספת על חשבונו 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 במתקן מוצרים המכילים שומן טראנס וכן שלא לעשות שימוש בשומן טראנס בהכנת המזון במתקן.

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

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

11.5.8. המפעיל יאפשר ביקורות של נציגי משרד הבריאות, עיריית חיפה וועדת מתקני המזון באוניברסיטה בכל עת וימלא אחר המלצותיהם ו/או דרישותיהם.

11.5.9. שינוע המוצרים לשטח המתקן יבוצע על ידי המפעיל, על חשבונו, ובהתאם להוראות כל דין. המפעיל יקפיד על תנאי היגיינה, ניקיון וקירור נאות בעת הובלת המוצרים.

11.6. ניקיון

11.6.1. המפעיל מתחייב לדאוג לניקיון שטח המתקן, הציוד, סביבתו ומתקניו, לשביעות רצונה המלא של האוניברסיטה, וזאת על חשבונו המפעיל. אם המפעיל יימנע מלעשות כן, תהיה האוניברסיטה רשאית לנקות כל מקום, מבנה, מתקן 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.

11.6.2. המפעיל מתחייב לבצע בסוף כל יום עבודה ניקיון יסודי של שטח מתקן המזון באופן שייסגר כשהוא נקי, מצוחצח ומסודר.

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

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

11.7. איסור עישון

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

11.8. אמצעי תשלום במתקן המזון

המפעיל יאפשר שימוש בכרטיסי אשראי ובמזומן, וכן תשלום באמצעות טלפון סלולרי.

11.9. אשפה

11.9.1. המפעיל מתחייב כי יציב בשטח מתקן המזון 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 ויפנו 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/ לתכניות לימוד מיוחדות המתקיימות ברחבי הקמפוס, ולכל מקום אחר מחוץ לשטח מתקן המזון את הפריטים המופיעים בתפריט או פריטים אחרים עליהם יוסכם בין הצדדים, במחיר שיוסכם בין הצדדים. מובהר כי המפעיל יחויב להיענות להזמנות כאמור של מזמינים מהבניין הראשי ומגדל אשכול. 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 מתכניות 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 להוראת סעיף התמורה, סעיף 6 לעיל.

11.12. שונות

11.12.1. האוניברסיטה תהא רשאית לבדוק, בכל עת, את רשימת המוצרים בעסק 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 הופיעו בהצעת המפעיל במכרז ו/או נמכרו 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.

11.12.2. 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 יהיה כ-300 ש"ח לשנה והוא מתעדכן מידי שנה.

11.12.3. המפעיל מתחייב כי בתקופת ההכשרה וכן בתקופה ההפעלה של מתקן המזון הוא יפעל בהתאם להוראות כל דין ו/או היתר, לרבות אך לא רק אחר חוק רישוי עסקים, התשכ"ח-1968 ותקנותיו, חוק הגבלת העישון במקומות ציבוריים והחשיפה לעישון, התשמ"ג-1983 וכן חוק הגנת הצרכן, תשמ"א-1981 והתקנות שהותקנו מכוחו.

11.12.4. המפעיל מתחייב להשתמש בשטח מתקן המזון אך ורק בהתאם לאמור בהסכם זה, ולא להשתמש בו למטרות אחרות, או באופן אחר כלשהו.

11.12.5. 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.

11.12.6. האוניברסיטה תהא רשאית לאפשר למפעיל, בתיאום מראש, להציב עמדת מכירה נוספת זמנית במיקומים אחרים ברחבי האוניברסיטה לטובת טקסים /אירועים שייערכו במהלך תקופת ההתקשרות. כל ההכנסות מהפעלת העמדה הנוספת כאמור ייכללו בפדיון החודשי כהגדרתו בהסכם.

11.12.7. על המפעיל 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. המפעיל מוותר על כל טענה בעניין כלפי האוניברסיטה בתקופת הבניה.

11.12.8. המפעיל מתחייב לשמור על שטח מתקן המזון ועל הציוד בו מכל פגיעה ונזק ולמנוע מעובדיו ומלקוחותיו לגרום לנזק או פגיעה כלשהם בו, למעט נזק שנגרם עקב בלאי כתוצאה משימוש סביר ורגיל.

11.12.9. המפעיל יידרש להתקין ציוד מלא לכיבוי אש על פי ההוראות הקבועות לכך בכל דין ועל פי הוראות המוסדות המוסמכים, להקפיד על מילוי כל הוראות הבטיחות והביטחון המופיעות ב**נספח ג' 7** וכפי שייערכו על ידי מחלקת הבטיחות והגהות באגף הנדסה ותפעול של האוניברסיטה, ולנקוט בכל האמצעים הסבירים הדרושים, בנסיבות העניין, כדי לשמור על בטיחות המבנים, המתקנים והציוד המשמשים את מתקן המזון.

11.12.10. המפעיל מתחייב לדאוג בעצמו ועל חשבונו לתחזוקה השוטפת של שטח מתקן המזון. המפעיל יהיה רשאי לבקש מהאוניברסיטה לבצע עבורו בתשלום עבודות אלה והאוניברסיטה תיענה לבקשתו על פי שיקול דעתה הבלעדי ובהתאם לאפשרויותיה.

- 11.12.11. מובהר בזאת כי המפעיל ידאג בעצמו ועל חשבונו, אחת לחצי שנה, להחלפת פילטר הפחם במערכת המנדפים של מתקן המזון שנמצא בחדר מנדפים (בקומת המחסנים), ויצג לאגף הנדסה ותפעול באוניברסיטה, אישור החלפת הפילטרים.
- 11.12.12. המפעיל מתחייב למנוע ולהימנע מלגרום כל מפגע ומטרד, בלא יוצא מהכלל, עפ"י כל דין, לרבות, ומבלי לפגוע בכלליות האמור, מפגעי ומטרדי תברואה ו/או רעש. אם יבקש המפעיל להשמיע מוסיקה רקע במתקן המזון, 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.
- 11.12.13. מובהר כי כל מפגע ו/או מטרד כאמור לעיל יתוקנו ע"י המפעיל באופן מיידי לאחר שנודע לו דבר קיומם.
- 11.12.14. המפעיל יעביר עותק ממפתחות הכניסה למתקן המזון למחלקת הביטחון של אגף הנדסה ותפעול, לשעת חרום.
- 11.12.15. מתקן המזון יותאם ויונגש לאנשים בעלי מוגבלויות בהתאם להוראות כל דין.
- 11.12.16. המפעיל לא יהא רשאי לערוך אירועים כלשהם בשטח מתקן המזון למעט אירועים הנערכים מטעם האוניברסיטה ובאישורה מראש.
- 11.12.17. על המפעיל ו/או מי מטעמו ייאסר לעשות שימוש ברחבה ובשטחים שמחוץ לשטח מתקן המזון לכל מטרה שהיא, לרבות אחסון (זמני או קבוע) של חומרים ו/או ציוד כלשהו, הצגת מוצרים, הצבת כסאות, דוכנים, שילוט, פרסומת וכיוצא באלה. איסור זה יחול הן בתקופת ההכשרה והן בתקופת ההפעלה.
- 11.12.18. על המפעיל ייאסר להדביק מודעות ו/או פרסומים ו/או שלטים כלשהם על חלונות/שמשות, ו/או בכל מקום אחר בשטח האוניברסיטה והדבר יותר רק במקומות שהאוניברסיטה אישרה מראש ובכתב.
- 11.12.19. המפעיל מתחייב לא לשנות את שטח מתקן המזון, לא להוסיף עליו ולא לגרוע ממנו באופן כלשהו, בלא יוצא מן הכלל, לרבות שמירה על חזית מתקן המזון, אלא אם תתיר זאת האוניברסיטה מראש ובכתב ובתנאים ובסייגים כפי שייקבעו על ידה לעניין זה, לפי שיקול דעתה הבלעדי.
- 11.12.20. בכל מקרה בו המפעיל ו/או מי מטעמו יעשה שינוי ו/או שיפוץ בשטח המתקן ו/או יוסיף לו תוספת ביחס למצבו במועד תחילת תקופת ההתקשרות (להלן - "השינוי") בלי הסכמת האוניברסיטה כאמור, ומבלי שהוגשה בקשה מפורטת מראש הכוללת תוכניות לתשתית, חשמל וכיו"ב, שהובאה לאישור הגורמים הרלוונטיים באוניברסיטה, תהיה האוניברסיטה זכאית לבחור בין אחת החלופות הנ"ל –
- (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.
- 11.12.21. פרטי נציג המפעיל לצורך קבלת הודעות שוטפות מן האוניברסיטה במהלך כל תקופת ההתקשרות : שם _____ תפקיד _____ טלפון _____ אימייל _____.
- 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 מצב מתקן המזון, סביבתו, ואופן השימוש בו על ידי המפעיל, ויהיו 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 מתקן המזון ו/או ניקיון הכלים, הריהוט, המקררים והציוד;
 - 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 בהתאם לתקנות/הנחיות משרד הבריאות ו/או 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 ממציאה יהוו, בין השאר, ראיה למילוי המפעיל אחר הוראות הסכם זה, על כל המשתמע.
- 12.3. המפעיל מתחייב, לשתף פעולה עם האוניברסיטה ולמלא אחר כל הוראותיה ללא סייג ובקפדנות לעניין זה.
- 12.4. מובהר כי לנציגי האוניברסיטה ו/או מי מטעמם תהא זכות כניסה למתקן המזון, כדי לעמוד על קיום הוראות הסכם זה ו/או לנקוט באמצעים הקבועים בהסכם זה או בכל דין אשר המצריכים כניסה למתקן המזון.
- 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. לצורך ביצוע פעולות ביקורת ופיקוח על ידי האוניברסיטה, כמו גם הפיקוח על יתר המפעילים באתר ההסעדה בבניין הראשי, מינתה האוניברסיטה נציג מטעמה (להלן: "המתאם") שמשדרו – נכון למועד פרסום המכרז – ממוקם בשטחים הציבוריים. במסגרת תפקידו, ישמש המתאם בין היתר איש מקשר בין המפעיל לאוניברסיטה, ובנוסף יעשה כמיטב יכולתו לפתרון בעיות שתצוצנה במהלך תקופת הפעלת מתקן המזון.
- 12.7. המפעיל מתחייב בזה לסייע לאוניברסיטה, בכל דרך שתקבע על ידה, בבירור ובדיקת כל תלונה שתוגש נגד מתקן המזון ו/או נגד המפעיל ו/או נגד עובדיו ו/או נגד כל מי שפועל בשמו ומכוחו, והמפעיל מתחייב לתקן מייד כל ליקוי שיתגלה בעקבות תלונה כאמור, לשביעות רצון האוניברסיטה.
- 12.8. 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 מתקן המזון 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 מתקן המזון תוך התאמה למאפייני הפעילות באוניברסיטה ב"פיקים" של הזמנות בין הפסקות/שיעורים וכיוצ"ב.
- 13.3. העובדים ייבחרו 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, חשבונות, דוחות מגופים חיצוניים (כגון הפרשות לפנסיה, תשלומים למס הכנסה ולביטוח הלאומי) וכל מסמך אחר הדרוש לביצוע הביקורות לרבות אישור מר"ח. נמצאה הפרה של זכויות עובדים תהיה זאת הפרה יסודית של 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 לקבילי 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 שישא 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 תהיינה 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 התחייבותיו 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 התחייבות 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 מתקן המזון והוצאותיו

- 16.1. כל הכנסות המתקן תהיינה שייכות למפעיל בלבד כאשר המפעיל מנהל ומפעיל את המתקן כקבלן עצמאי, על חשבונו ולזכותו (אף שעליו לעשות כן בכפיפות לתנאי הסכם זה).
- 16.2. כל הוצאות ניהול ותפעול המתקן ובכלל זאת, אך מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, הוצאות לרכישת מזון, משקאות וחומרים אחרים, הוצאות דלק, גז, מים, חשמל והוצאות ניקוי, שכר העובדים (לרבות התשלומים והתוספות הסוציאליות), דמי ביטוח לאומי, מיסים עירוניים וממשלתיים, תשלום למשגיח כשרות, וכל היטל תשלום חובה ו/או הוצאה אחרת הקשורים בניהול ו/או תפעול המתקן, 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 השלטונות המוסמכים להכשרת, ניהול והפעלת המתקן.
- 17.2. המפעיל מתחייב להכשיר, לנהל ולהפעיל את המתקן 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 בתעודת כשרות תקפה המתייחסת למתקן, הכל כמפורט בהסכם זה. בגין כל יום בו לא תמצאנה בידי המפעיל תעודת כשרות תקפה המתייחסת למתקן, כמפורט בהסכם זה, ישלם המפעיל לידי האוניברסיטה פיצוי מוסכם כמפורט בסעיף **שגיאה! מקור ההפניה לא נמצא.** להלן, וזאת מבלי לגרוע משאר זכויות האוניברסיטה על-פי הוראות הסכם זה.
- 17.4. בכל מקרה שהאוניברסיטה תיתבע לדון (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 מתנאי 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 50,000 ש"ח (חמישים אלף שקלים חדשים) בנוסח המצורף **כנספח ג' 5** 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 בהסכם 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 ישלים 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 מתקן המזון 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 מתקן המזון 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 מתקן המזון 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 הכשרת ו/או הפעלת מתקן המזון ו/או השימוש במתקניו ו/או בציוד 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, למשך כל תקופת ההתקשרות, ולעניין ביטוח הנערך על בסיס מועד הגשת תביעה - כל עוד אחריות המפעיל קיימת, את הביטוחים בהתאם לתנאים ולסכומים כמפורט להלן:

ביטוחי המפעיל לתקופת ביצוע עבודות שיפוץ/התאמה (תקופת ההכשרה) במתקן

20.1.1. ביטוח עבודות קבלניות, בגין עבודות המפעיל במתקן, אם תבוצענה (להלן: "עבודות המפעיל"). הביטוח יכלול, בין היתר, את הכיסויים / ההרחבות הבאות:

פרק 1 – ביטוח העבודות עצמן
רכוש סמוך ורכוש עליו עובדים עד לסך 2,000,000 ₪
פינוי הריסות, עד לסך 1,000,000 ₪
כיסוי רעידת אדמה
כיסוי בגין נזקי טבע אחרים
כיסוי גניבה, פריצה ושוד
ויתור על תחלוף לטובת בעלי זכויות אחרים באתר ההסעדה בו מצוי המתקן, אשר בהסכמיהם עם האוניברסיטה נכלל ויתור מקביל / פטור לטובת המפעיל
פרק 2 – ביטוח אחריות כלפי צד שלישי , בגבול אחריות של 4,000,000 ₪ למקרה ולתקופת הביטוח
כיסוי בגין נזק גוף שנגרם משימוש בצמ"ח
כיסוי לתביעות המל"ל
אחריות צולבת
פרק 3 – ביטוח אחריות מעבידים
כללי לכל פרקי הפוליסה
מבוטח נוסף – האוניברסיטה, מבקש האישור
מבוטח נוסף – קבלנים ו/או קבלני משנה
תקופת תחזוקה של 24 חודשים

ביטוחי המפעיל לתקופת ההפעלה (ביטוחי הקבע)

20.1.2. ביטוח רכוש, המכסה את הרכוש המובא על ידי המפעיל למתקן ו/או לאתר ההסעדה, על בסיס ערך כינון, כנגד הסיכונים המקובלים בביטוח "אש מורחב", לרבות:

כיסוי רעידת אדמה
כיסוי בגין נזקי טבע
כיסוי גניבה, פריצה ושוד
כיסוי לאובדן תוצאתי למפעיל עקב אובדן ו/או נזק לרכוש המבוטח ו/או למתקן ו/או עקב מניעת הגישה למתקן, לתקופת שיפוי של 12 חודשים

כמו כן, יכלול הביטוח, בין היתר, את הכיסויים / ההרחבות הבאות:

ויתור על תחלוף לטובת האוניברסיטה, מבקשת האישור
ויתור על תחלוף לטובת גורם אחר – בעלי זכויות אחרים באתר ההסעדה בו מצוי המתקן, אשר בהסכמיהם עם האוניברסיטה נכלל ויתור מקביל / פטור לטובת המפעיל

למרות האמור, מוסכם כי למפעיל הזכות שלא לערוך ביטוח רכוש ו/או אבדן תוצאתי כאמור לעיל, במלואו או בחלקו ואולם, במקרה כזה, יחול הפטור כאמור בסעיף 20.9 להלן כאילו נערכו הביטוחים במלואם.

20.1.3. ביטוח אחריות כלפי צד ג', בגבול אחריות בסך של 4,000,000 ₪"ח למקרה ובמצטבר לתקופת ביטוח. הביטוח יכלול את הכיסויים / ההרחבות הבאות:

מבוטח נוסף בגין מעשי ו/או מחדלי המפעיל והבאים מטעמו - האוניברסיטה
הגדרת האוניברסיטה כצד ג'
אחריות צולבת
חבות בגין קבלנים וקבלני משנה

כיסוי לתביעות תחלוף של המוסד לביטוח לאומי
לא יחול כל חריג לעניין נזקי גוף ו/או רכוש ממזון ו/או משקאות

20.1.4. 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.

20.1.5. ביטוח אחריות המוצר, בגבול אחריות של 8,000,000 ש"ח למקרה ובמצטבר לתקופת ביטוח. הביטוח יכלול את הכיסויים / ההרחבות הבאות:

הרחב שיפוי לטובת האוניברסיטה, בגין אחריותה למעשי ומחדלי/מוצרי המפעיל
הגדרת האוניברסיטה כצד ג'
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.

20.3. בכל המפעיל תיכלל הוראה, לפיה, אי קיום תנאי הפוליסות בתום לב לא יגרע מזכויות האוניברסיטה ו/או חברת הניהול על פי הביטוחים כאמור.

20.4. 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.

20.5. ללא צורך בכל דרישה מצד האוניברסיטה, על המפעיל להמציא לידיה, לפני תחילת ביצוע העבודות, את אישור עריכת ביטוח עבודות המפעיל, בנוסח המצורף כנספח ג' 6, כשהוא חתום בידי המבטחים. בתום תקופת ביצוע עבודות המפעיל ולפני הפעלת המזנון, ימציא המפעיל לידי האוניברסיטה את אישור ביטוחי הקבע בנוסח המצורף כנספח ג' 6א. 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, ולעניין ביטוח הנערך על בסיס מועד הגשת תביעה - כל עוד אחריות המפעיל קיימת.

20.6. 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.

20.7. 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.

20.8. 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.

20.9. המפעיל פוטר את האוניברסיטה ו/או מי מטעמה וכן בעלי זכויות אחרים באתר ההסעדה בו מצוי המתקן אשר בהסכמים עמם נכלל פטור מקביל לטובת המפעיל, מאחריות לכל אובדן ו/או נזק אשר הוא זכאי לשיפוי בגינו על פי הביטוחים כאמור בסעיפים 20.1.1 (פרק 1) ו- 20.1.2 דלעיל (או שהיה זכאי לשיפוי בגינו אלמלא ההשתתפות העצמית), ולא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי הני"ל בגין אובדן ו/או נזק כאמור; האמור לעיל בדבר פטור מאחריות לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.

20.10. 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.

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

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

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. למרות האמור לעיל, המפעיל יהא רשאי ליתן זכות שימוש לזכיון מטעמו לצורך הפעלת המתקן (להלן - "**הזכיון**") בהתקיים התנאים המצטברים הבאים:

21.4.1. המפעיל הגיש לאוניברסיטה בקשה מפורשת מראש ובכתב שתופנה על ידי לאישור הזכיון.

- הזכיון המוצע יהיה בעל ניסיון של שלוש שנים רצופות בניהול והפעלת מתקן מזון בסמוך למועד הגשת הבקשה לאוניברסיטה. 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 המתקן 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 בנוסח המצורף להסכם זה **כנספח ג'4** ו/או כפי שיתוקן מעת לעת, ויחתמו על ההתחייבויות **בנספחים ג'4(א) - ג'4(ב)** להסכם זה, המהווים חלק בלתי נפרד הימנו.

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

- במסגרת הסכם הזכיונות יחויב הזכיון 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 הזכיון מיידית משטח המתקן 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'4**.

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

21.6. כמו כן, מובהר כי הפרת הוראה מהוראות הסכם זה על ידי הזכיון 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 המתקן, 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 מתקן המזון.

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 יחשבו 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 חוזר/ות על חשבון המפעיל תוך 14 ימים עד לקבלת תוצאה תקינה;
- 23.1.2. אי סגירת המתקן 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;
- 23.1.4. העדר תעודת כשרות תקפה - סך של 500 ש"ח לכל יום בו אין בידי המפעיל תעודה תקפה. הפרה חוזרת או מתמשכת של סעיף זה, תאפשר לאוניברסיטה לסגור את המתקן 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 המתקן ו/או אי אספקת יותר מחמישה פריטים מהתפריט מכל סיבה שהיא, בלא יוצא מן הכלל, במשך תקופה רצופה של חמישה (5) ימים או יותר, 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 המתקן, 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 המתקן במהלך שישה (6) חודשים רצופים;

24.4.9. חלה הידרדרות מהותית בניהול ואחזקת המתקן 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 מתקן המזון, והמפעיל מתחייב להפסיק ההפעלה כאמור, במועד הנקוב בהודעה ולפעול באופן הקבוע בסעיף **שגיאה! מקור ההפניה לא נמצא.** 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 מתקן המזון, 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 אחר בו יסתיימו היחסים החוזיים בין הצדדים מכל סיבה שהיא (להלן: "**מועד סיום ההתקשרות**"). במועד סיום ההתקשרות ההוראות להלן:

25.1.1. המפעיל יפסיק את הפעלת מתקן המזון, יפנה את שטח המתקן ויחזיר את החזקה בנכס לידי האוניברסיטה כשהוא פנוי מכל אדם וחפץ השייך למפעיל, נקי ובמצב תקין, שלם וראוי לפעילות מיידית. המפעיל יפנה מהנכס, על חשבונו, את כל ציוד המפעיל שהוכנס והותקן על ידו ושאינו מחובר לנכס בחיבור של קבע. מהמועד שנקבע על ידי האוניברסיטה לפינוי הנכס, המפעיל ו/או כל מי אחר מטעמו או הקשור אליו, לא יהיו רשאים להיכנס לשטחו.

25.1.2. המפעיל ישאיר בנכס כל הריהוט והציוד המחוברים לנכס בחיבור של קבע ואלה ייחשבו לרכוש האוניברסיטה לכל דבר ועניין, ולמפעיל אין ולא תהיה בהם כל זכות. כל אלה הינם ויישארו רכוש הבלעדי והמוחלט של האוניברסיטה ולמפעיל אין ולא תהיה בהם כל זכות תביעה, עיכוב, פיצוי, תמורה או השבת השקעה מכל מין וסוג שהוא.

25.1.3. במועד הפינוי יערך סיור על ידי נציגי האוניברסיטה במסגרתו ייערך על ידי האוניברסיטה "פרוטוקול החזרה" שיתעד את בדיקת הנכס. פרוטוקול החזרה יתועד על ידי האוניברסיטה בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי ויהווה ראיה מכרעת ביחס למצב הנכס במועד הפינוי.

25.1.4. טיפול בליקויים, נזקים וחוסרים:

(א) ככל שבמועד הסיור יימצאו בנכס או במחברים לנכס 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 המחברים לנכס 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 לחלט את עלותם המלאה מערבות הביצוע שבידיה ו/או לקזזה מכל סכום המגיע למפעיל ו/או לתבוע את המפעיל בגין כל נזק.

25.1.5. אי פינוי במועד:

(א) מבלי לפגוע בכל תרופה וסעד אחרים העומדים לאוניברסיטה על פי דין ועל פי הסכם זה, בגין אי פינוי שטח מתקן המזון במועד סיום ההתקשרות והמשך השימוש בשטחי המתקן מעבר למועד הנ"ל - מתחייב המפעיל לשלם לאוניברסיטה דמי שכירות ראויים בגין כל יום בו טרם פונה את שטח מתקן המזון, 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 המתקן.

(ב) אם לא יוציא המפעיל את כל ציודו ו/או כליו משטח המתקן 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.

25.1.6. למען הסר ספק, מובהר בזה כי סיום היחסים החוזיים 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

28.1. מוסכם בין הצדדים כי לבתי המשפט בתחום העיר חיפה 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.

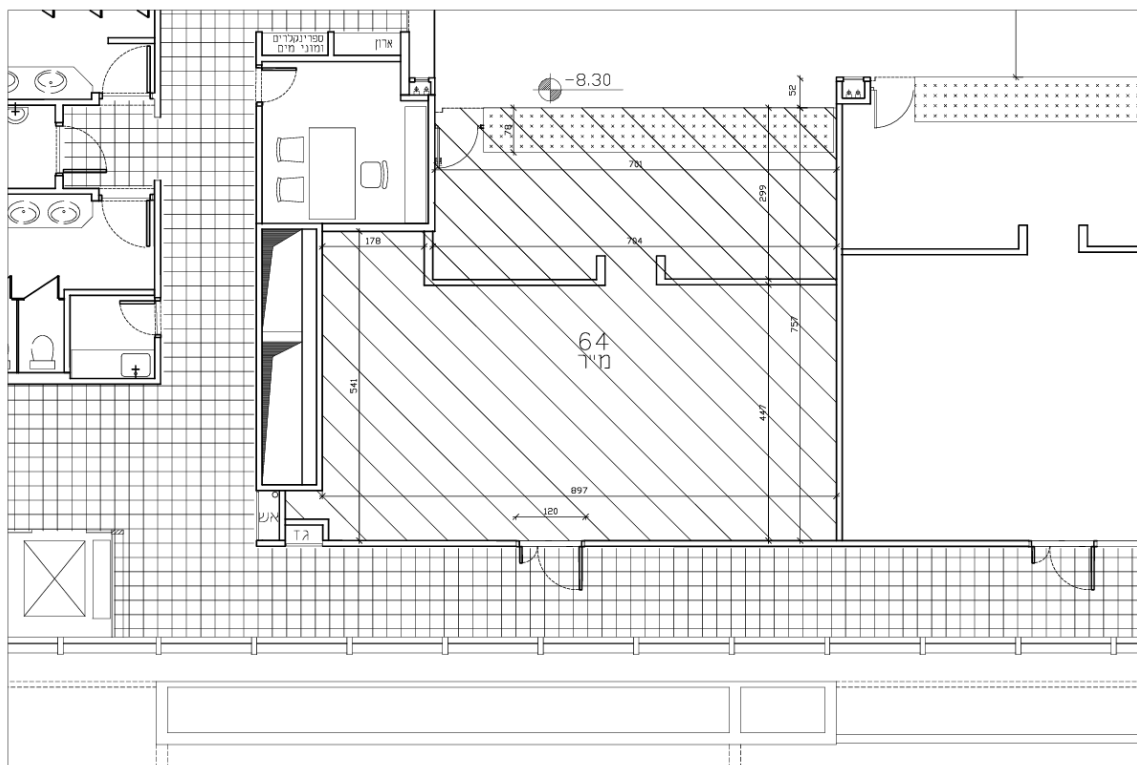
ולראיה באו הצדדים על החתום במקום ובתאריך הנזכרים לעיל

המפעיל

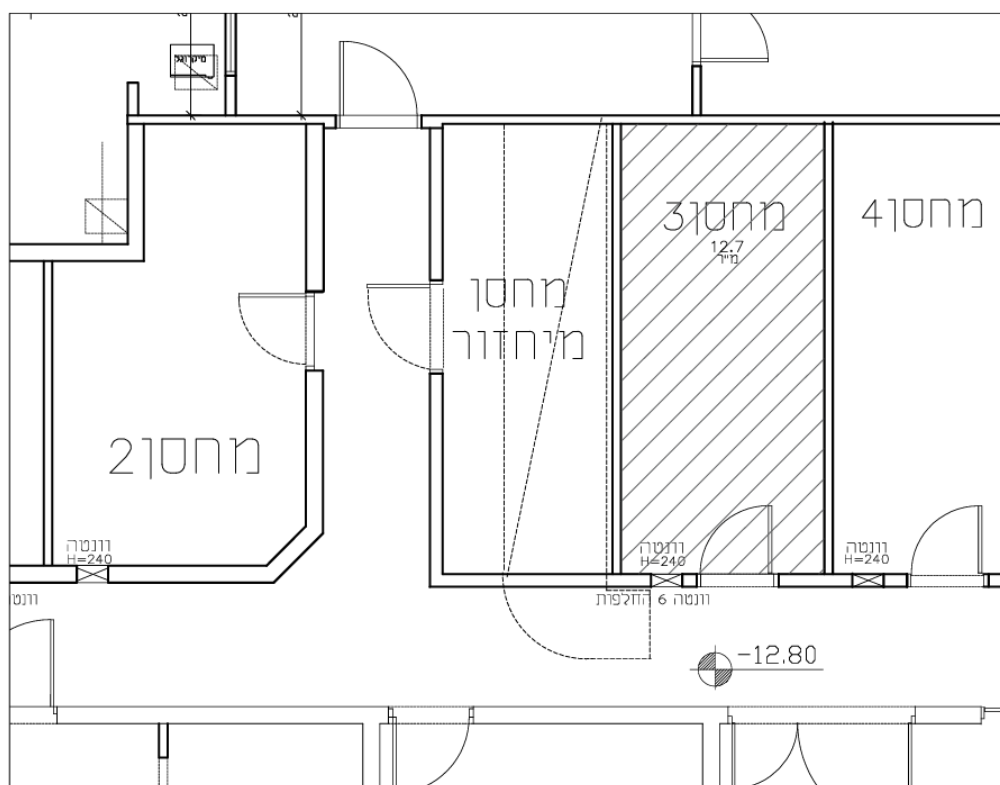
אוניברסיטת חיפה

נספח ג'1

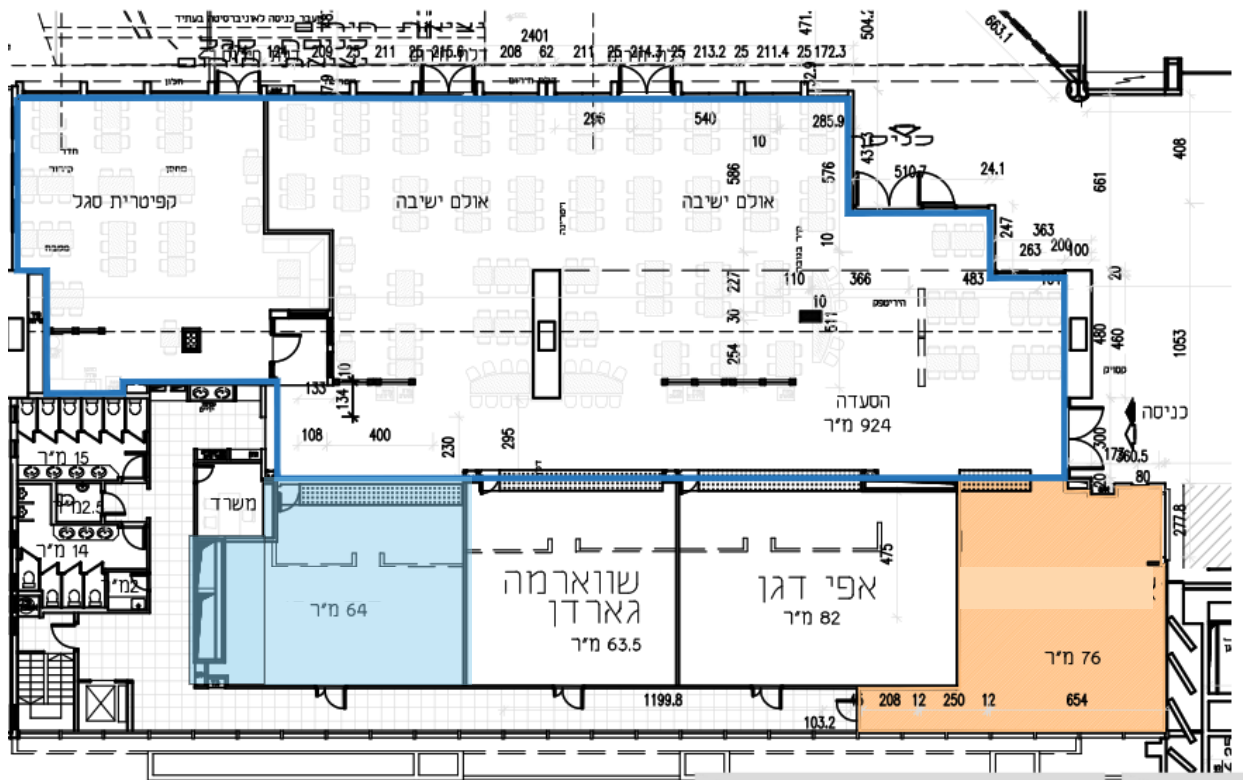
תשריט



תכנית בקנין 1:50



תכנית בקנין 1:50



3

תפריט מתקן המזון

[יצורף התפריט של הזוכה כפי שהוגש במסגרת המכרז]

תוכניות ההכשרה של מתקן המזון
(יצורפו על ידי הזוכה במכרז בהתאם להוראות ההסכם)

טופס הרשאה לניהול מתקן המזון על ידי זכין

למרות האמור **בסעיף 22** להסכם מיום _____, האוניברסיטה תסכים כי המפעיל ירשה לבר-רשות (להלן: "זכין") לנהל את המתקן במקומו של המפעיל ובלבד שיתקיימו כל התנאים המפורטים להלן:

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

2. לאוניברסיטה שיקול דעת בלעדי ומוחלט באם לתת את אישורה לניהול המתקן על ידי זכין 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 המתקן על ידי זכין, והמפעיל לא יתקשר בהסכם עם זכין, 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 **נספח ג' 4(א)** לנספח זה, **חתום ע"י המפעיל**.

3.2. כתב התחייבות ושחרור, בנוסח הרצ"ב **נספח ג' 4(ב)** לנספח זה, **חתום ע"י הזכין**.

3.3. ערבות ביצוע כהגדרתה בהסכם בנוסח **נספח ג' 5** להסכם מאת **המפעיל**.

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

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

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

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 לזכין בכדי לפטור את המפעיל מהתחייבויותיו על פי ההסכם עם האוניברסיטה, כולן או מקצתן.

המפעיל

האוניברסיטה

נספח ג'4(א)

כתב ערבות והתחייבות לשיפוי

(לחתימה על ידי המפעיל)

הואיל ואוניברסיטת חיפה (להלן: "האוניברסיטה") התקשרה בהסכם מיום _____ עם _____ (להלן: "המפעיל") להפעלת מתקן מזון באתר ההסעדה, בבניין הראשי באוניברסיטת חיפה ע"י המפעיל (להלן בהתאמה: "ההסכם" ו-"המתקן");

והואיל ובהתאם למפורט בנספח ג'4 להסכם (להלן: "הנספח") ובכפוף לתנאים המפורטים בו מעוניין המפעיל להתקשר עם _____ מרחוב _____ (להלן: "הזכיון") בהסכם לניהול המתקן (להלן: "הסכם הזכיון");

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

לפיכך ובהתאם לזאת המפעיל מצהיר ומתחייב כדלהלן:

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

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 מתקן מזון באתר ההסעדה, בבניין הראשי שבשטחה ע"פ המפעיל (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 התחייבויותו כמפורט להלן בכתב זה;

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

1. 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.
2. 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.
3. 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.
4. 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.
5. 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'4** להסכם.
6. בנוסף לאמור לעיל, אני מתחייב/ת בשם הזכיון כלפי האוניברסיטה בכל החיובים והחובות שמתחייב בהם המפעיל בחוזה ועל פיו ובכלל זה בחיובים ובחובות המנויים בהסכם בעניין עובדי המתקן. למען הסר ספק מובהר בזאת כי התחייבות זו הינה עצמאית, נפרדת ובלתי תלויה בהתחייבות המפעיל כלפי האוניברסיטה.
7. 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.
8. כתב התחייבות ושחרור זה הינו בלתי חוזר ויעמוד בתוקפו מיום חתימתו וללא הגבלת זמן.

ולהלן באנו על החתום:

הזכיון: _____

תאריך: _____

חתימת מורשה חתימה + חותמת _____

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 50,000 ש"ח (במילים: חמישים אלף ש"ח) (להלן: "סכום הערבות") ובתוספת הפרשי הצמדה למדד, להבטחת מילוי תנאי ההסכם מיום _____, להפעלת מתקן מזון באתר ההסעדה באוניברסיטת חיפה.

"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 ערבותנו 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.

ערבותנו 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'6

אישור ביטוח עבודות המפעיל

תאריך הנפקת האישור ____/____/____		אישור קיום ביטוחים - ביטוח עבודות קבלניות		
אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה 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 הראשי	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור	המבוטח	מען הנכס המבוטח / כתובת ביצוע העבודות	מעמד מבקש האישור
שם: אוניברסיטת חיפה	גופים אוניברסיטאיים קשורים ו/או חברות בנות ו/או אחות ו/או קשורות ו/או שלובות ו/או חלק מקבוצה	שם: _____ ו/או קבלנים ו/או קבלני משנה ת.ז.ח.פ.	הבניין הראשי במתחם קמפוס אוניברסיטת חיפה	☒ משכיר ☐ קבלן הביצוע ☐ קבלני משנה ☐ שוכר ☐ אחר: _____
ת.ז.ח.פ. 500701628				
מען: שדרות אבא חושי 199, חיפה 3498838		מען:		

פרקי הפוליסה חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח או הרחבות	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת פוליסה	תחילה תאריך	סיום תאריך	גבול אחריות לכלל פעילות המבוטח/ סכום ביטוח/שווי העבודה		מטבע	כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים
					לתקופה	למקרה		
כל הסיכונים עבודות קבלניות הרחבות לדוגמה:								24 - 334, 328, 318 חודשים, 338
גניבה ופריצה							נ	
רכוש עליו עובדים							נ	
רכוש סמוך							נ	
רכוש בהעברה							נ	
פינוי הריסות							נ	
צד ג'					4,000,000	4,000,000	נ	318, 315, 312, 302, 341, 340, 329, 328
אחריות מעבידים					20,000,000	20,000,000	נ	344, 328, 318

פירוט השירותים (בכפוף לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור):
074
ביטול/שינוי הפוליסה
שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול פוליסת ביטוח, לא יכנס לתוקף אלא 30 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.

חתימת האישור
המבוטח:

אישור קיום ביטוחי קבע

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	גופים אוניברסיטאיים קשורים ו/או חברות בנות ו/או אחות ו/או קשורות ו/או שלובות ו/או חלק מקבוצה	שם:
ת.ז./ח.פ. 500701628		ת.ז./ח.פ.
מען: שדרות אבא חושי 199, חיפה 3498838		מען:
מעמד מבקש האישור	אופי העסקה והעיסוק המבוטח	אופי העסקה:
☐ משכיר ☐ שוכר ☐ זכיון ☐ קבלני משנה ☐ מזמין שירותים ☐ מזמין מוצרים ☐ אחר: _____	☒ נדל"ן ☐ שירותים ☐ אספקת מוצרים ☐ אחר: _____	העיסוק המבוטח: הכשרה, הפעלה וניהול של מתקן מזון וכל השירותים הנלווים

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
					לתקופה	למקרה	
רכוש							308 ויתור על תחלוף לטובת חברת הניהול ו/או בעלי זכויות אשר בהסכמים עמם ויתור מקביל/ פטור לטובת המפעיל 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 נזק בגין פרעות ושביטות 346 הרחבה לנזקי חשמל ללוחות חשמל, פיקוד ושנאים
אבדן תוצאתי							308 ויתור על תחלוף לטובת חברת הניהול ו/או בעלי זכויות אשר בהסכמים עמם ויתור מקביל/ פטור לטובת המפעיל 309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 328 ראשוניות 335 תקופת שיפוי – 12 חודשים
צד ג'					4,000,000	4,000,000	302 אחריות צולבת 307 חבות בגין קבלנים וקבלני משנה 315 כיסוי לתביעות המל"ל 320 מבוטח נוסף בגין מעשי ו/או מחדלי המבוטח – חברת הניהול 321 מבוטח נוסף בגין מעשי ו/או מחדלי המבוטח – מבקש האישור 322 מבקש האישור מוגדר כצד ג' 328 ראשוניות 348 ביטול סייג רכוש עליו פעלו במישרין 349 ביטול סייג רכוש בשליטה, בחזקה ופיקוח
אחריות מעבידים					20,000,000	20,000,000	309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 319 מבוטח נוסף היה וייחשב כמעבידם של מי מעובדי המבוטח – מבקש האישור 328 ראשוניות 350 חבות כלפי קבלנים וקבלני משנה היה ומבקש האישור יחשב כמעבידם
אחריות המוצר					8,000,000	8,000,000	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 – 6 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):
096,041
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
המבטח:

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.