

## פרוטוקול סיור קבלנים

ביום 9.6.2013 התקיים סיור קבלנים בקמפוס אוניברסיטת אריאל בהמשך לפרסום מכרז פומבי דו שלבי מסי 6/13 – הפעלת בית קפה בבניין המעונות.

1. מפגש בשער כניסה לקמפוס מערבי בשעה 11:00.
2. התכנסות במתחם המיועד להקמת בית העסק בקומת הכניסה של בניין המעונות 102.
3. השתתפות בסיור אינו מהווה תנאי להגשת הצעה במכרז.
4. בועז פרנקה מציג את המבנה.
  - i. כיום בקמפוס קיימים מספר עסקי מזון, ועתידים לקום עסקי מזון נוספים.
  - ii. עד תחילת שנת הלימודים הבאה יפתח מתחם עסקיים נוסף, עדיין לא ברור איזה אופי יהיה לחנויות שם.
5. גודל המתחם המיועד לבית הקפה הוא כ- 80 מ"ר.
6. המתחם המוצע ישרת את תושבי בתי המעונות הקיימים והעתידיים וכן את הקהל הרחב, המתחם יהיה נגיש ברכב גם לתושבים שאינם סטודנטים, וזאת עד לסגירת הכביש והפיכתו לחלק מהשטח של הקמפוס (השינוי מתוכנן לביצוע תוך כשנה עד שלוש שנים מהיום) אז לא תתאפשר נגישות ברכב לקהל הרחב.
7. כפי שמצוין במסמכי המכרז ועדת המכרזים תשקלל את הבחירה כאשר:
  - 60% יושפע מהצעת המחיר שמורכבת מ-3 היבטים: דמי זיכיון, מחיר המוצרים, הנחה לציבור הסטודנטים.
  - מסמכי המכרז יותקנו באופן הבא: **"ההנחה לסטודנטים תחול גם על חברי סגל מנהלי ואקדמי"**.
8. המקום יימסר לזכיין AS IS.
9. העירייה לא מאפשרת לקיים במתחם מטבח מבשל.
10. ניתן לבצע שינויים במבנה על חשבון המציע ובאישור אדריכל האוניברסיטה.
11. שאלה: מה דעת אגודת הסטודנטים לגבי הייעוד של המבנה?  
תשובה: את המכרז מנהלת אוניברסיטת אריאל ולא האגודה. המכרז חובר בשיתוף פעולה עם נציגי האגודה הקודמת שהוחלפה לפני זמן קצר. השאיפה היא לשיתוף פעולה חיובי עם נציגי האגודה לטובת כל הצדדים.

12. שאלה: האם יש אפשרות לקבל מחסן?  
תשובה: האוניברסיטה אינה מעמידה לרשות המפעיל מחסן. אם הזכין יהיה מעוניין במחסן, ניתן להקצות לכך חלק משטח המתחם הקיים.
13. כפי שמצוין במסמכי המכרז האוניברסיטה נעזרת לבקרת המזון והשרות בחברה חיצונית שמבצעת ביקורות לפי הצורך במהלך השנה השוטפת.
14. האוניברסיטה תספק תשתיות מים, ביוב וכו' עד לפתח המתחם.
15. שאלה: כמה מתח החשמל במתחם?  
תשובה: חיבור החשמל במתחם - 25\*3 A
16. שאלה: כיצד עובד המיזוג במתחם?  
תשובה: המתחם ממוזג מצילר מרכזי. המפעיל יוכל על חשבונו להגדיל המיזוג/חימום לפי הצורך.
17. הובהר כי באחריות הזכין שיבחר להפעיל את בית העסק לדאוג לכל הרישיונות הנדרשים כחוק להפעלת בית העסק.
18. כעת במתחם פועלים בתי העסק הבאים: סניף בנק של הפועלים, סניף של חברת איילון נאמנים, מתחם נוחות של מנטה.
19. לפי ההסכם שנחתם עם "מנטה" לא ניתן להקים במתחם המיועד בית עסק למכירת מוצרי מזון או מוצרי צריכה ("מכולת") ניתן להקים בית עסק לממכר מזון כמו בית קפה וכו'.  
לחווה המצורף למכרז (מסמך ה') - יתווסף סעיף 3.3 בנוסח הבא: **"המפעיל מצהיר כי לא יפעיל עסק במתכונת של חנות נוחות ואו מזנון דוגמת חנות נוחות, בשטחי ההרשאה, ואין לו ולא יהיו לו כל תלויות ואו דרישות כלפי המרכז בשל כך"**.
20. האוניברסיטה היא בעד תחרות שתיתן מחיר ושרות טוב יותר לסטודנטים.
21. המפעיל לא יוכל להפעיל פיצוציה במתחם. העסק צריך להיות כזה שעיקר הפעילות שלו היא כ"בית קפה".
22. שעות הפעילות הם בהתאם למכרז בכפוף לצווי חוקי העזר העירוני של עיריית אריאל.
23. בית העסק צריך להתאים לסביבה (מעונות סטודנטים) ולא להיות רועש מעבר לסביר.
24. בית העסק יוכל להשתמש ברחבה שלפני בית העסק לצרכיו כולל כסאות ושולחנות וסגירת חורף לפי הצורך, ובכפוף להשגת אישורים מהעירייה.
25. חיובי ארנונה יהיו לפי החיובים המקובלים על ידי עיריית אריאל כמופיע באתר של העירייה.

26. במהלך השנים הקרובות (כ-3-1 שנים) יהיו שינויים והכבישים העירוניים הסמוכים למתחמי המעונות יהפכו לכבישים פנימיים בתוך מתחם סגור של אוניברסיטת אריאל.

27. יש לעקוב אחרי הפרסומים באתר המרכז לגבי הבהרות עדכונים וכיו הנוגעים למכרז הנ"ל.

28. יש לשים לב בהגשה לא להגיש אחרי המועד והשעה שנקבעו. יש לקחת בחשבון את מרחק הנסיעה ועיכובים אפשריים בדרך.

על המציע להגיש את הצעתו למכרז, בתוספת מסמך זה כאשר הוא חתום על ידו כמפורט מטה.

---

חתימת המציע