

הסכם הרשאה

**להפעלת חנות פופאפ
בקמפוס האוניברסיטה**

בר הרשות:

תוכן העניינים
(ההפניה למספרי הסעיפים)

סעיף

	הגדרות	.1
	מבוא	.2
2	אי תחולת חוק הגנת הדייר	.3
3	מתן ההרשאה	.4
4	תקופת ההרשאה	.5
5	התחייבויות בר הרשות ביחס להיקף וטיב שירותיו ושמירת המבנה והציוד	.6
6	העסקת עובדים ע"י בר הרשות	.7
7	הפסקת העסקה של עובדי בר הרשות במושכר	.8
8	העדר קשר משפטי בין האוניברסיטה לעובדי בר הרשות	.9
9	הכנסות המושכר והוצאותיו	.10
10	שילוט, פרסום וקידום מכירות	.11
11	אספקת חשמל ומים למושכר	.12
12	ב י ט ו ה	.13
14	נזקים לגוף או לרכוש	.14
15	נזקים לעובדי בר הרשות	.15
17	שיפוי ופיצוי	.16
18	שינויים תוספות ושיפוצים	.17
19	ב י ק ו ר ת	.18
20	ב י ט ו ל	.19
22	רשימת ההפרות והפעלתה	.20
23	ערבות למילוי התחייבויות בר הרשות	.21
24	איסור העברת ההרשאה ושעבודה	.22
26	רישיון עסק	.23
27	מניעת מפגעים ותברואה	.24
28	דמי הרשאה	.25
29	פינוי המבנה והחזרתו עם הציוד לאוניברסיטה	.26
31	ויתור מטעם האוניברסיטה	.27
32	התחייבות בר הרשות ו/או מנהליו	.28
33	איסור העברת מניות	.29
34	ק י ז ו ז	.30
35	ב י ו ל	.31
36	כתובות הצדדים ומתן הודעות	.32

נספחים:

ציווד של האוניברסיטה הנמצא במושכר	נספח א'
כללי ההפעלה של החנות	נספח ב'
בינוי ולוגיסטיקה, בטיחות	נספח ג'
נוסח ערבות ביצוע	נספח ד'
רשימת ההפרות והפיצוי המוסכם	נספח ה'
תשריט של המושכר	נספח ו'
אישור על קיום ביטוחי שוכר	נספח ז'
אישור על ביטוח עבודות קבלניות	נספח ח'

ה ס כ ם

שנערך ונחתם בתל-אביב, ביום לחודש 2017

ב י ן

אוניברסיטת תל-אביב

(שתיקרא להלן, לשם הקיצור בשם "האוניברסיטה")
מצד אחד,

ל ב י ן

כתובת

(שייקרא להלן, לשם הקיצור, בשם "בר הרשות")
מצד שני,

פרק ראשון: הגדרות ומבוא

ה ג ד ר ו ת

בהסכם זה יהא לביטויים המפורטים להלן הפירוש הרשום בצדם:

שטח של כ- 110 מ"ר אותו ייעדה האוניברסיטה לשם הפעלת חנות פופאפ בקמפוס.	"החנות ו/או המושכר"
כתב הערבות - האמור בסעיף 23 להסכם זה - שנוסחו מובא בנספח ד' המצ"ב להסכם זה והמהווה חלק בלתי נפרד ממנו.	"כתב ערבות"
רשימת ההפרות והפיצוי המוסכם הנקוב בצד כ"א מהן, האמורה בנספח ה' המצ"ב להסכם ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו.	"רשימת ההפרות"

"חודש"
 "שנה"
 "הצדדים"

חודש לוח גרגוריאני.
 שנים-עשר חודשי לוח גרגוריאני.
 האוניברסיטה ובר הרשות יחדיו.

מבוא

הואיל והאוניברסיטה הינה החוכרת לדורות של המושכר, והיא רשאית ומוסמכת להתקשר עם בר הרשות בהסכם זה ולהעניק לו זכויות על פיו;

והואיל והאוניברסיטה ערכה מכרז להשכרת המושכר, בשכירות שאינה מוגנת עפ"י חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב – 1972, או כל חוק אחר שיבוא במקומו;

והואיל והאוניברסיטה מוכנה ליתן לבר הרשות הרשאה לתקופה קצובה ומוגבלת, להשכיר את המושכר - לצורך זה בלבד - הכל בתנאים, בסייגים וכנגד התחייבויות בר הרשות המפורטות בהסכם זה;

והואיל ובר הרשות נקבע כזוכה במכרז שנערך ע"י האוניברסיטה לבחירת בר רשות לשכירת המושכר;

והואיל ובר הרשות מעוניין לקבל מהאוניברסיטה הרשאה לשכירת המושכר, והוא מוכן להתחייב לנהלו עפ"י התנאים, הסייגים וההגבלות המפורטים בהסכם זה וליטול על עצמו את ההתחייבויות האמורות בו;

לפיכך הותנה הוסכם והוצהר בין הצדדים כדלהלן:

1. ---
 - 1.1 המבוא להסכם זה, לרבות ההגדרות שבראשיתו, מהווים חלק בלתי נפרד ממנו ומחייבים את הצדדים במידה שווה ליתר תנאיו.
 - 1.2 כותרות הסעיפים הוכנסו להסכם זה כמראי מקומות בלבד ואין להשתמש בהם לפירוש הסכם זה או איזה מסעיפיו.
2. **אי תחולת חוק הגנת הדייר:**
 - 2.1 ההרשאה עפ"י הסכם זה אינה זכות בגדר זכות שכירות במקרקעין וממילא שאינה מוגנת עפ"י הוראות חוק הגנת הדייר [נוסח משולב], תשל"ב-1972, ולא עפ"י הוראות כל חוק אחר העוסק בהגנת הדייר.
 - 2.2 בר הרשות לא שילם ולא התחייב לשלם לאוניברסיטה או לכל אדם אחר דמי מפתח.

2.3 כל השינויים, התוספות והשכלולים שיעשו במושכר ע"י בר הרשות - אם בכלל - ובלבד ששינויים ותוספות אלה ייעשו אך ורק בכפוף להוראות הסכם זה, ולא ייחשבו בכל מקרה כתשלום דמי מפתח.

3. מתן ההרשאה:

בתמורה וכנגד התחייבויות בר הרשות למלא בדיוק ובקפדנות אחר הוראות הסכם זה, על כל נספחיו, נותנת האוניברסיטה בזה לבר הרשות, ובר הרשות מקבל מהאוניברסיטה, הרשאה לנהל במושכר חנויות פופאפ, ולהשתמש לצורך כך בציווד הקיים במושכר כמפורט בנספח א' המהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה.

4. לצרכי הפעלת החנות, מעמידה בזאת האוניברסיטה לשימוש בר הרשות, מושכר בשטח של כ- 110 מ"ר, הכולל 3 תאי מדידה, מטבחון ותא שירותים, בהתאם לתשריט המצ"ב המסומן כנספח ו' והמהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה.

ב ת נ א י כ י :

4.1 ההרשאה האמורה לעיל הינה לצורך הפעלת חנויות פופאפ במושכר, ולצורך זה בלבד.

4.2 ההרשאה הינה לתקופה מוגבלת וקצובה מראש כנקוב בהסכם זה.

4.3 אין בהסכם זה כדי להקנות לבר הרשות כל זכויות שהן במושכר, פרט להרשאה לניהול חנות משך תקופת הסכם זה.

4.4 אין באמור בהסכם זה כדי למנוע מהאוניברסיטה ו/או מהאוניברסיטה, להפעיל חנויות נוספות מכל סוג שהוא ברחבי הקמפוס בין בעצמה ובין באמצעות אחרים.

4.5 כל הוראות מכרז מס' 3/2017, לרבות מסמכיו ונספחיו, מהווים חלק בלתי נפרד מהסכם זה.

4.6 בר הרשות יידרש לקבל מראש את הסכמת האוניברסיטה לכל שינוי שיבקש לעשות, אם בכלל, במושכר.

4.7 בנוסף לתשלום דמי ההרשאה המפורטים בסעיף 28 להלן, יישא בר הרשות במלוא הוצאות חשמל, מים, טלפון, מיסים עירוניים בגין המושכר וכן בהוצאות השוטפות הכרוכות בהפעלת החנות, לרבות הוצאות שמירה וניקיון.

4.8 במועד הקבוע בהסכם זה לסיום ההסכם, יפנה בר הרשות את המושכר מכל חפץ ואדם, ויחזירו לרשות ולשימוש האוניברסיטה.

4.9 החנות תפעל בימים א' - ה' בין השעות 08:00 עד 19:00. יתר כללי ההפעלה של החנות מצורפים בזאת בנספח ב' להסכם ומהווים חלק בלתי נפרד ממנו.

5. תקופת ההרשאה:

5.1 תוקפה של ההרשאה שעפ"י הסכם זה הינה לתקופת ניסיון של 12 חודשים (שנה), שתחילתם ביום 23.4.2017 וסיומם ביום 22.4.2018 (להלן: "תקופת הניסיון").

5.2 בתום תקופת הניסיון, וככל שבר הרשות יעמוד במלוא התחייבויותיו, יחודש ההסכם לתקופת התקשרות כוללת של 2 שנים (24 חודשים), דהיינו עד ליום 22.4.2019.

5.3 מוסכם ומוצהר בזאת במפורש, כי כל אחד מהצדדים יהא רשאי להביא הסכם זה לכלל סיום, בכל עת, במהלך תקופת הניסיון ולאחריה, ובתנאי כי יודיע על כוונתו זו למשנהו, בכתב לפחות 30 יום מראש.

6. העסקת עובדים ע"י בר הרשות:

6.1 בר הרשות מתחייב בזה להעסיק עובדים במספר ובכושר כדרוש לניהול התקין של החנות.
בר הרשות ימציא לאוניברסיטה, מיד עם קבלת דרישתה, רשימה עדכנית של עובדיו.

כמו כן, מתחייב בר הרשות שלא להעסיק ולא לרכוש מוצרים ו/או שירותים מעובדי האוניברסיטה ו/או בני משפחותיהם, אלא אם כן נתקבל לכך אישור האוניברסיטה, לפי העניין, בכתב ומראש.

6.2 בר הרשות מתחייב בזאת לקיים לגבי עובדים שיעסיק בביצוע השירותים נשוא הסכם זה, את כל ההוראות המתייחסות לתנאי עבודה (לרבות שכר מינימום) שעפ"י כל דין והסכם, החל על היחסים שבינו לבינם.

6.3 בר הרשות מתחייב שלא להעסיק עובדים שהעסקתם מחייבת היתר מיוחד, ללא שיש ברשותו היתר כזה.

6.4 בר הרשות מתחייב שלא להלין עובד/ים בשטח או במבנה האוניברסיטה, לרבות השטחים הסמוכים לו.

6.5 אופן קבלת עובדים ותנאי העסקתם:

6.5.1 את העובדים שיעסיק בר הרשות עפ"י הסכם זה, יהא עליו לקבל לעבודה באמצעות לשכת עבודה, ובהתאם להוראות חוק שירות התעסוקה תשי"ט - 1959.

6.5.2 בר הרשות מתחייב בזאת לקיים, לגבי עובדים שיעסיק, את כל ההוראות המתייחסות לתנאי עבודה (לרבות שכר מינימום, זכויות סוציאליות, משמרת שנייה ונסיעות) שעפ"י כל דין והסכם החל על היחסים שבינו ובינם.

בר הרשות יציג לאוניברסיטה לפי דרישתה אישור רואה חשבון על תשלום שכר מינימום ועמידה בדרישות החוק בכל הנוגע לזכויות העובדים.

6.5.3 בר הרשות מתחייב לשלם לעובדיו את שכר עבודתם, לא יאוחר מה- 9 בכל חודש.

6.5.4 האוניברסיטה תהא רשאית לבדוק את תנאי העסקה של עובדי בר הרשות, ובר הרשות מתחייב לשתף פעולה בביצוע הבדיקה. היה ויימצא כי הופרו הוראות הסכם זה בדבר תנאי העסקת העובדים, הרי משהתריעה האוניברסיטה בכתב על ההפרה וזו לא תוקנה, תהא האוניברסיטה זכאית להביא לסיום ההתקשרות, וזאת מבלי לגרוע מהפעלת כל הסעדים האחרים העומדים לרשותה.

6.5.5 היה ותתבע האוניברסיטה על ידי מי מעובדי בר הרשות על הפרת הוראות הסכם זה, מתחייב בר הרשות לשפות את האוניברסיטה על כל תביעה כאמור, וזאת בכפוף לקבלת פסק דין חלוט שביצעו לא עוכב, ובתנאי שהאוניברסיטה הודיעה לבר הרשות מיד עם קבלת תביעה כאמור, ובלבד שהאוניברסיטה לא הכירה בכל חבות ו/או לא ניהלה משא ומתן לפשרה ללא אישור מראש ובכתב מבר הרשות, ושיתפה עמו פעולה.

6.5.6 ידוע לבר הרשות כי באוניברסיטה פועל "נציב קבילות" אליו יהיו העובדים רשאים לפנות בענייני הפרת הסכם זה. בר הרשות ישתף פעולה עם נציב הקבילות בבירור התלונות ו/או בביקורת יזומה על ידו, ככל שיידרש. נמצא ליקוי בביקורת שנערכה ע"י נציב הקבילות, יעביר בר הרשות לנציב הקבילות, בתוך 7 ימים ממועד גילוי הליקוי, את פירוט תיקון הליקויים במלואם, לרבות תשלום רטרואקטיבי ככל שהדבר מתחייב מהליקוי שנתגלה.

.7 הפסקת העסקה של עובדי בר הרשות במושכר:

7.1 האוניברסיטה תהא זכאית לדרוש מבר הרשות בכל עת שתמצא לנכון לעשות כן מבלי שיהא עליה לנמק את דרישתה, להפסיק את העסקתו של כל עובד מעובדיו ו/או כל אדם שיועסק על ידו במושכר ו/או בקשר עמו, ובר הרשות מתחייב בזה למלא אחר דרישה כאמור מיד עם קבלתה.

למען הסר ספק, אין בכך כדי למנוע מבר הרשות להעסיק את אותו העובד במקום אחר.

7.2 כל הוצאה שתידרש ו/או שתהא כרוכה במילוי דרישה מאלה האמורות בס"ק 7.1, לרבות, אך מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, תשלום פיצויי פיטורין, תחול על בר הרשות ותשלום על ידו.

7.3 בר הרשות מתחייב בזה שלא להלין מי מעובדיו ו/או מי מטעמו בשטח האוניברסיטה.

7.4 בר הרשות מתחייב להגיש לממונה על הביטחון, בכל עת שיידרש לעשות כן, את רשימת כל העובדים המועסקים במושכר ופרטיהם האישיים.

.8 - - -

8.1 העדר קשר משפטי בין האוניברסיטה לעובדי בר הרשות:

מותנה ומוסכם בין הצדדים מפורשות כי כל אדם שיועסק ע"י בר הרשות במושכר ו/או בקשר עמו, ובכל נסיבות שהן, יהא עובד של בר הרשות ועובדו בלבד וכי בשום פנים ואופן לא ייחשב עובד ו/או מועסק כאמור כעובדה של האוניברסיטה ו/או כמי שקשור עמה באיזו צורה שהיא.

היה ומי מעובדי בר הרשות יתבע את האוניברסיטה על הפרת הוראות הסכם זה, מתחייב בר הרשות לשפות את האוניברסיטה, מיד עם קבלת דרישה ראשונה על כל תביעה כאמור.

8.2 מהות הקשר שבין האוניברסיטה לבר הרשות:

8.2.1 מותנה ומוסכם בין הצדדים מפורשות כי בר הרשות הינו קבלן עצמאי לניהול המושכר וכי אין הסכם זה יוצר, בשום צורה ואופן, יחסי מעסיק ומועסק ו/או יחסי מרשה וסוכן ו/או כל יחס אחר, בין האוניברסיטה לבר הרשות, פרט ליחס שבין נותן רשות לבר הרשות.

8.2.2 הצדדים מצהירים בזה כי - בכפיפות לזכות האוניברסיטה לדאוג לכך שבר הרשות ישמור על רמת המושכר, - אין לאוניברסיטה כל קשר לעצם ניהול המושכר וזה מנוהל ע"י בר הרשות, לזכותו, לחובתו ועל אחריותו.

.9 הכנסות המושכר והוצאותיו:

9.1 כל הכנסות המושכר תהיינה שייכות לבר הרשות בלבד באשר בר הרשות מנהל ומפעיל את המושכר כקבלן עצמאי, על חשבונו ולזכותו (אף שעליו לעשות כן בכפיפות לתנאי כתב הרשאה זה).

9.2 כל הוצאות ניהול ותפעול המושכר ובכלל זאת, אך מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, הוצאות לרכישת ציוד וחומרים אחרים, הוצאות דלק, גז, מים, חשמל, ניקיון, שמירה, שכר העובדים (לרבות התשלומים והתוספות הסוציאליות) דמי ביטוח לאומי, מיסים עירוניים וממשלתיים (לרבות מס עסקים, ארנונה וכיו"ב) וכל היטל, תשלום חובה ו/או הוצאה אחרת הקשורים בניהול ו/או המושכר, יחולו על בר הרשות וישולמו על ידו.

10. שילוט, פרסום וקידום מכירות:

10.1 כל פרסום ו/או פעילות קידום מכירות בתוך הקמפוס חייבים בפניה מראש לוועדת המכרזים משקית כלכלית ונכסים של האוניברסיטה וקבלת אישורה מראש ובכתב.

10.2 שילוט המושכר ייעשה באישור מראש ובכתב של אדריכל האוניברסיטה.

10.3 אישור וועדת המכרזים משקית כלכלית ונכסים של האוניברסיטה ו/או אדריכל האוניברסיטה, יכול להיות מותנה בתנאים, כמקובל באוניברסיטה.

11. אספקת חשמל ומים למושכר:

11.1 האוניברסיטה מתחייבת לכך שהמושכר יהא קשור לרשת החשמל והמים.

11.2 האוניברסיטה תהא רשאית, אך לא חייבת, להתקין מונים מיוחדים למושכר ובר הרשות ישלם תמורת אספקת החשמל והמים ישירות לרשות המקומית ולחברת החשמל בהתאם למדידת המונה.

11.3 כל עוד לא יותקנו למושכר מונים מיוחדים כמבואר בס"ק 11.2 לעיל, ישלם בר הרשות לאוניברסיטה עבור הספקת המים ו/או החשמל שיופקו לו, סכומים שייקבעו עפ"י הערכה שתיעשה ע"י האוניברסיטה או עפ"י מונים שהאוניברסיטה תתקין בעצמה.

11.4 בכל חודש ישלם בר הרשות מקדמה לאוניברסיטה על חשבון תשלומי המים והחשמל, בחודש החולף, בסכום של 2,000 ₪ (אלפיים ₪). סכום זה יהא צמוד למדד הבסיסי, כהגדרתו בסעיף 28.2 להלן. מקדמה זו תשולם באמצעות ההמחאות הדחיות המפורטות בסעיף 28.3 שלהלן.

עם קבלת חיובי החשמל והמים לחודש החולף, תיערך התחשבות וחשבוננו של בר הרשות יחויב או יזוכה בהתאם.

היה והמקדמה תהיה נמוכה מהתשלומים בפועל, ישלם בר הרשות את ההפרש בתום 14 יום ממועד קבלת החשבונות.

היה והמקדמה תהא גבוהה מהתשלומים בפועל, תיוותר היתרה בידי האוניברסיטה כתשלום על חשבון הוצאות החודש העוקב, וחוזר חלילה.

12. ביטוח:

12.1 מבלי לגרוע מאחריות בר הרשות עפ"י הסכם זה ו/או עפ"י כל דין, לפני מועד קבלת החזקה במושכר עפ"י הסכם זה, מתחייב בר הרשות לערוך ולקיים על חשבוננו, למשך כל תקופת ההסכם, את הביטוחים, על כל תנאיהם, המפורטים באישור עריכת הביטוח בנספח ז', המצורף להסכם ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו, בחברת ביטוח מורשית כדין ובעלת מוניטין.

- כמו כן, לפני מועד תחילת ביצוע עבודות כלשהן במושכר, מתחייב בר הרשות לערוך ולקיים על חשבוננו, למשך כל תקופת ביצוע העבודות, את הביטוחים, על כל תנאיהם, המפורטים באישור עריכת ביטוח עבודות בהקמה בנספח ח'.
- 12.2 ללא צורך בכל דרישה או פניה מצד האוניברסיטה, מתחייב בר הרשות להמציא לידי האוניברסיטה, לפני קבלת מפתחות המושכר, אישור בדבר עריכת ביטוח בהתאם לנוסח נספח ז', כשהוא חתום כדין ע"י המבטח.
- בר הרשות מצהיר כי ידוע לו שהמצאת האישור האמור הינה תנאי מקדמי לקבלת החזקה במושכר והאוניברסיטה תהיה זכאית למנוע מבר הרשות את קבלת החזקה במושכר במקרה שלא יעמוד בר הרשות בהתחייבותו זו.
- 12.3 לא יאוחר מ- 14 יום לפני מועד תום תקופת ביטוחי בר הרשות, מתחייב בר הרשות להפקיד בידי האוניברסיטה אישור עריכת ביטוח כאמור בסעיף 12.2 לעיל, בגין הארכת תוקפם לשנה נוספת. בר הרשות מתחייב לחזור ולהפקיד את אישור עריכת הביטוח באותו אופן בידי האוניברסיטה, מדי שנת ביטוח וכל עוד הסכם זה בתוקף.
- 12.4 בר הרשות מתחייב לעדכן את סכומי הביטוח בגין הביטוחים הנערכים עפ"י סעיפים 1 ו- 4 בנספח ז' מעת לעת, כך שישקפו תמיד את מלוא שווי של הרכוש ו/או הכספים המבוטחים על פיהם.
- 12.5 למרות האמור לעיל, מוסכם כי בר הרשות רשאי שלא לערוך ביטוח אובדן הכנסות כמפורט בסעיף 4 בנספח ז', במלואו או בחלקו, ואולם האמור בסעיף 12.7 להלן יחול לגבי כל אובדן הכנסות כאילו נערך הביטוח במלואו.
- 12.6 בר הרשות מתחייב לקיים בקפדנות את כל תנאי הביטוחים ולשלם במלואם ובמועדם את דמי הביטוח, ולא לעשות כל מעשה שיש בו כדי להשפיע לרעה על תוקף הביטוחים. כמו כן, מתחייב בר הרשות לשתף פעולה עם האוניברסיטה, ככל שיידרש, לשם שמירה ומימוש של זכויות האוניברסיטה עפ"י ביטוחי בר הרשות, ובכלל זה, להודיע למבטח מיד עם היוודע אירוע העשוי לשמש בסיס לתביעה עפ"י ביטוחי בר הרשות.
- 12.7 בר הרשות מצהיר כי לא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד האוניברסיטה ו/או מי מטעמה בגין נזק שהוא זכאי לשיפוי בגינו (או היה זכאי לשיפוי בגינו אלמלא ההשתתפות העצמית הנקובה בפוליסה) עפ"י הביטוחים הנערכים בהתאם לסעיפים 1 ו- 4 בנספח ז', ובלבד שהאמור לעיל בדבר פטור מאחריות לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.
- 12.8 אם לדעת בר הרשות יש צורך בעריכת ביטוח נוסף ו/או משלים, רשאי בר הרשות לערוך ולקיים את הביטוח הנוסף ו/או המשלים כאמור. בכל ביטוח רכוש נוסף או משלים כאמור ייכלל סעיף בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי האוניברסיטה ו/או מי מטעמה. הוויתור על זכות התחלוף לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.
- 12.9 למען הסר ספק, מוסכם בזאת כי גבולות האחריות המתחייבים מן האמור באישור עריכת ביטוחי בר הרשות הינם בבחינת דרישה מזערית המוטלת על בר הרשות. בר הרשות מצהיר ומאשר כי הוא יהיה מנוע מלהעלות כל טענה ו/או דרישה כלפי האוניברסיטה ו/או מי מטעמה, בכל הקשור לגבולות האחריות כאמור.

12.10 מובהר בזאת, כי אין בעריכת הביטוחים ע"י בר הרשות כדי לצמצם ו/או לגרוע בצורה כלשהי מהתחייבויות בר הרשות בהתאם להסכם זה, או כדי לשחרר אותו מחובתו לפצות את האוניברסיטה ו/או כל אדם שהוא, בגין כל נזק שייגרם במישרין או בעקיפין שבר הרשות ו/או מי מטעמו אחרים לו. תשלום בפועל של תגמולי ביטוח כלשהם לא יהיה בו אלא כדי להפחית מסכום השיפוי ו/או פיצוי לו יהיו זכאים האוניברסיטה ו/או מי מטעמה ו/או כל אדם או גוף אחר בגין נזק או הפסד.

סעיפים אלה מהווים תנאים מהותיים בחוזה זה, והפרתם ו/או הפרת תנאי מתנאיו יהיו הפרה יסודית של החוזה.

.13 לאוניברסיטה שמורה האופציה, אך איננה חייבת, לבצע בכל עת ביטוח צד ג' מרוכז לכל החנויות כנגד חיוב בר הרשות בפרמיה מתאימה.

ממועד הפעלת הביטוח המרוכז ולאחר שיקבל על כך הודעה מראש ובכתב מהאוניברסיטה יהיה בר הרשות פטור מחובת עריכת ביטוח צד ג'.

.14 נזקים לגוף או לרכוש:

14.1 בר הרשות יהא אחראי לכל אובדן, פגיעה או נזק שייגרמו הוא או מי מעובדיו ו/או מי מקבלני המשנה שיועסקו על ידו ו/או מי מעובדי קבלני משנה אלה, תוך כדי ו/או עקב ביצוע **עבודות ההתאמה ו/או בתקופת ההרשאה להפעלת החנות**, לגופו של כל אדם ו/או לרכושו של כל אדם וכל תאגיד, לרבות האוניברסיטה ועובדיה, והוא יהיה חייב לפצות את האוניברסיטה על כל נזק כאמור שייגרם - באם ייגרם - לה ולשפות את האוניברסיטה, במלוא הסכום שתיאלץ - אם תיאלץ - להוציא, עפ"י פס"ד חלוט ו/או פסק דין שביצעו לא עוכב, לסילוק כל תביעה שתוגש כנגדה בגין נזקים כאמור ע"י צדדים שלישיים כלשהם (לרבות עובדיה), ובלבד שהאוניברסיטה תודיע לבר הרשות על התביעה האמורה, והיא תאפשר לו להתגונן בפניה, ובלבד שלא תכיר בשום חבות ו/או לא תנהל משא ומתן לפשרה לא אישור מראש ובכתב מבר הרשות.

14.2 גרם בר הרשות נזק לרכוש האוניברסיטה כאמור בס"ק 14.1 דלעיל, יתקנו בעצמו ועל חשבונו תוך 24 שעות ממועד קרות הנזק, ככל הניתן ו/או בתוך זמן סביר אחר, בהתאם לסוג הנזק. לא תיקן בר הרשות את הנזק כאמור לעיל תהא רשאית האוניברסיטה לתקנו בעצמה, וזאת לאחר שנתנה לבר הרשות הודעה בכתב והזדמנות לתקן בעצמו ובר הרשות לא עשה כן, וכל הוצאות התיקון יחולו וישולמו ע"י בר הרשות. מוסכם בזאת מפורשות כי לבר-רשות לא יהיו כל טענות ו/או השגות ו/או תביעות בקשר לתיקון ו/או לגובה עלות התיקון ו/או לאופן ביצועו, ובלבד שהאוניברסיטה תפעל לביצוע התיקון באמצעות חומרים ו/או בעלי מקצוע כמקובל ונהוג באוניברסיטה, ותציג אסמכתאות לגבי גובה התיקון שנעשה בפועל.

.15 נזקים לעובדי בר הרשות:

בר הרשות מתחייב בזה לפצות כל אחד מעובדיו בגין כל פגיעה ונזק שייגרמו לו תוך כדי ו/או עקב ביצוע העבודה ולשפות את האוניברסיטה במלוא הסכום שתיאלץ - אם תיאלץ - להוציא, עפ"י פס"ד חלוט ו/או פסק דין שביצעו לא עוכב, לסילוק כל תביעה שעלול להגיש כנגדה עובד כאמור, ובלבד שהאוניברסיטה תודיע לבר הרשות על התביעה האמורה והיא תאפשר לו להתגונן בפניה, ובלבד שלא תכיר בשום חבות ו/או לא תנהל משא ומתן לפשרה ללא אישור מראש ובכתב מבר הרשות.

.16 האמור בסעיפים 14 ו-15 אינו מהווה הסכם לטובת צד שלישי, ואיננו מונע מבר הרשות להעלות כל טענה משפטית העומדת לזכותו כנגד צד ג'. כמו כן, האחריות לא תחול כלפי האוניברסיטה במקרה של נזק שנגרם בשל אחריותה הבלעדית של האוניברסיטה בהתאם להוראות כל דין.

17. שיפוי ופיצוי:

אם יגרמו בר הרשות ו/או מי מעובדיו נזק כלשהו לאוניברסיטה ו/או עובדיה והבאים מטעמה ו/או לנכסיה ו/או יגרמו נזק כלשהו לצד שלישי, שיתבע את האוניברסיטה, והביטוחים האמורים בסעיף 14 לא יכסו נזק מעין זה, או שלא יכסו אותו במלואו, מתחייב בזה בר הרשות לפצות את האוניברסיטה בסכום הנזקים שייגרמו לה (עד כמה שאלה לא יכוסו ע"י הביטוחים האמורים לעיל), ולשפות את האוניברסיטה בגין כל סכום שיהא עליה לשלם לצד שלישי כאמור (עד כמה שסכום זה לא יכוסה ע"י הביטוחים האמורים בסעיף 12 דלעיל).

18. שינויים תוספות ושיפוצים:

בר הרשות מתחייב בזה כדלהלן:

- 18.1 לבצע שיפוצים, עבודות והשלמות, באופן שיתאים את כל השטח המסומן בתשריט של המושכר (נספח ו') ליעודו, ובהתאם לדרישות רישוי עסקים ולהוראות ולתקנים הנהוגים בהקמת חנויות באוניברסיטה, ולהנחיות המפורטות בנספח ג' להסכם.
- 18.2 להשתמש במושכר ובציוד אך ורק למטרות ניהול חנות ולא לשום מטרה אחרת.
- 18.3 לא לשנות את מבנה המושכר, או כל חלק ממנו, ולא להוסיף עליו, לא לשנות את הציוד או להוציא כל חלק אחר מהמושכר. אלא בהסכמת האוניברסיטה בכתב ומראש.
- למען הסר ספק, כל מקרה של תוספת בינוי ו/או שינוי במושכר, מחייב קבלת אישור מהנדס האוניברסיטה, מראש ובכתב. בר הרשות לא יורשה לפעול ללא קבלת אישור כאמור.
- 18.4 בכל מקרה שבר הרשות ו/או מי שיפעל בשמו ו/או מטעמו יעשה שינוי ו/או שיפוץ במושכר ו/או יוסיף לו תוספת (להלן: "השינוי"), תחולנה ההוראות הבאות:
- 18.4.1 האוניברסיטה תהא זכאית לדרוש מבר הרשות להסיר את השינוי ולהחזיר את המצב לקדמותו ובר הרשות יהא חייב לעשות כן - על חשבוננו - מיד עם קבלת דרישה כנ"ל.
- 18.4.2 האוניברסיטה תהא זכאית להותיר השינוי ובתום ההרשאה - בין עקב סיום תקופתה ובין עקב ביטולה - יהא השינוי לרכושה המלא והבלעדי של האוניברסיטה מבלי שבר הרשות יהא זכאי לדרוש ו/או לקבל מהאוניברסיטה כל תשלום ו/או פיצוי עבור השינוי.
- 18.5 מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל בסעיף 18.3, בכל מקרה שבר הרשות או מי שיפעל מטעמו יכניס שינוי כאמור לעיל ללא הסכמת האוניברסיטה בכתב ומראש תחולנה ההוראות הבאות:
- 18.5.1 האוניברסיטה תהא רשאית - בין שתדרוש את סילוק השינוי ו/או שתותיר אותו כמות שהוא - לבטל את הרשות שניתנה לבר הרשות לאלתר ולדרוש את החזרת המושכר והציוד מיד.
- 18.5.2 בנוסף לאמור לעיל תהא האוניברסיטה זכאית לכל סעד אחר המוקנה לה בהסכם זה ו/או עפ"י כל דין בעקבות הפרת הוראות הסכם זה.
- 18.6 האוניברסיטה תמנה מטעמה מפקח, אשר מתפקידו יהא לפקח על ביצוע העבודה ועמידתה בהתאם לדרישות התכנון.

מוסכם בזאת בין הצדדים כי הכרעותיו של המפקח תחייבנה את בר הרשות בכל הנוגע לביצוע העבודה ובר הרשות מתחייב לפעול עפ"י הוראותיו הסבירות, הנחיותיו הסבירות וקביעותיו הסבירות של המפקח בכל הנוגע לביצוען.

להוראותיו הסבירות של המפקח ייחשבו הוראותיו שיינתנו בהתאם לתוכניות וללא חריגה מהן.

19. ביקורת:

19.1 הצדדים מצהירים בזה כי המטרה העיקרית של מתן הרשאה זו וניהול החנות על פיה, הינה לשרת את האוניברסיטה, עובדיה ואורחיה, ולפיכך אף שבר הרשות הינו קבלן עצמאי המפעיל את החנות לזכותו, לחובתו ועל אחריותו, תהא האוניברסיטה זכאית -

19.1.1 להיכנס, ללא הודעה מוקדמת - באמצעות נציגיה - לחנות בכל עת, לבדוק אם ממלא בר הרשות את התחייבויותיו עפ"י הסכם הרשאה זה ולדרוש, ולקבל מבר הרשות כל מידע ו/או הסברים בקשר לניהול החנות וכל הקשור בכך.

בתנאי כי -

העובדה שהאוניברסיטה ו/או נציגיה לא יעירו לבר הרשות הערות כלשהן במהלך ביקור ו/או לאחרי, לא תיחשב כאישור לבר הרשות בדבר מילוי חובותיו.

19.1.2 למנוע - מזמן לזמן - ו/או להגביל ו/או להתנות בתנאים שייראו לה, מכל אדם או סוגי אנשים - שאינם מעובדי האוניברסיטה, הסטודנטים שלה, או אורחיה - את השימוש בחנות ושירותיה.

19.2 בר הרשות מתחייב בזה לסייע לאוניברסיטה, בכל דרך שתקבע היא, בבירור ובדיקת כל תלונה שתוגש נגד החנות ו/או נגד בר הרשות ו/או נגד עובדיו ו/או נגד כל מי שפועל בשמו ומכוחו, ובר הרשות, מתחייב לתקן מיד כל ליקוי שיתגלה בעקבות תלונה כאמור, לשביעות רצון האוניברסיטה.

20. ביטול:

20.1 האוניברסיטה תהא רשאית להביא להרשאה שעפ"י הסכם זה לכלל סיום בהודעה מוקדמת של שלושים ימים בכתב ומראש בכל אחד מהמקרים הבאים:

20.1.1 אם לא יקיים בר הרשות - לדעת האוניברסיטה, לפי שיקול דעתה המוחלט והבלעדי - איזו מהתחייבויותיו היסודיות עפ"י הסכם זה, ולא תיקן את ההפרה למרות קבלת ארכה בכתב של 30 יום לרבות אך מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל:

- אם לא ישלם בר הרשות לאוניברסיטה חוב כלשהו תוך 30 ימים ממועד פירעונו.

- אם לא ימסור בר הרשות את הפוליסות במועד או אישור מתאים על עריכת ביטוח או לא יתקן בר הרשות פוליסת ביטוח כלשהי כמפורט בסעיף 14 לעיל תוך 10 ימים מיום שיידרש ע"י האוניברסיטה לעשות כן.

- אם לא ימציא בר הרשות ערבות תקפה תוך 30 ימים מיום שנקבע בהסכם זה למסירת הערבות ו/או מיום שחולטה ערבות קודמת ע"י האוניברסיטה.

- אם יפר בר הרשות את הוראות חוק שירות התעסוקה.

20.1.2 אם ינהג בר הרשות באופן שלדעתה האוניברסיטה - לפי שיקול דעתה המוחלט והבלעדי - אינו הולם ניהול של חנות במושכר.

20.1.3 אם לא ידאג בר הרשות לכך שהחנות תהיה פתוחה באופן סדיר ורצוף בימים ובשעות המפורטים בהסכם זה.

נתנה האוניברסיטה לבר הרשות הודעה כאמור בס"ק זה יהא בר הרשות חייב להוציא מהחנות - בתוך 30 יום ממתן ההודעה המוקדמת - את כל הציוד והכלים השייכים לו ובתום התקופה האמורה לא יהיו הוא ו/או עובדיו רשאים להיכנס למבנה.

בתנאי כי -

אם לא יוציא בר הרשות הציוד ו/או הכלים השייכים לו בתוך המועד הנקוב בס"ק זה, תהא האוניברסיטה רשאית להוציאם בעצמה ולאכסנם בכל מקום שתמצא לנכון והוצאות העברת ציוד וכלים ואחסנתם תחולנה על בר הרשות. בר הרשות 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 כמבואר לעיל.

חלק בר הרשות על הודעה שתימסר לו עפ"י סעיף 20.1 שלעיל, יודיע על כך, בכתב, למנהל ההתקשרות מטעם האוניברסיטה תוך 10 ימים ממועד קבלת ההודעה.

לא מסר בר הרשות הודעה כאמור לעיל במועד הנקוב שם, תהיה הודעת סיום ההרשאה שמסרה לו האוניברסיטה סופית.

מסר בר הרשות הודעה כאמור לעיל במועד הנקוב שם, תועבר ההכרעה בשאלה אם אכן לא קיים בר הרשות איזו מהתחייבויותיו שעפ"י הסכם זה להכרעת בורר והכרעת הבורר בנדון תהיה סופית.

20.2 מותנה ומוסכם בין הצדדים כי ההרשאה שעפ"י הסכם זה תפקע, מאליה, מיד עם אירוע אחד או יותר מבין האירועים המפורטים להלן, דהיינו -

20.2.1 שניים ממנהלי החברה יפסיקו לכהן כמנהלי בר הרשות ו/או ילכו חו"ח לעולמם. יפסיק רק אחד מהמנהלים לשמש בתפקיד כאמור לא ייחשב הדבר כעילה לפקיעת ההסכם.

20.2.2 אם ימונה כונס נכסים או מפרק (זמני או קבוע) לעסקי בר הרשות, או בכל מקרה בו יהפוך בר הרשות לחדל פירעון.

20.2.3 אם יורשע בר הרשות (ואם הוא תאגיד - גם אם יורשע מי ממנהליו) בעבירה שיש עמה קלון.

20.2.4 אם יבוטל רישוי העסק שבידי בר הרשות, לצרכי ניהול החנות, בגין מעשה ו/או מחדל של בר הרשות.

21. מותנה ומוסכם בין הצדדים כי בקרות המקרים המפורטים בפסקאות 20.2.1 עד 20.2.5 דלעיל, לא יהיו ליורשי בר הרשות ו/או לכונס שימונה לעסקיו ו/או לנאמן על נכסיו זכויות מכל מין וסוג שהוא במבנה ו/או בציוד ו/או זכות כלשהי להמשך ההרשאה וזכותם האחת והיחידה תהא לקבל את הציוד והכלים האחרים השייכים לבר הרשות.

האוניברסיטה תהא רשאית, במקרים כאמור, לאחסן את הציוד והכלים הנ"ל בכל מקום שתמצא לנכון ולמסור ליורשים או לכונס הנכסים או לנאמן את הציוד והכלים השייכים לבר הרשות ממקום אחסנתם.

בר הרשות, או מי שבא במקומו יחויב בהוצאות ההעברה והאחסנה של הציוד השייך לבר הרשות.

22. רשימת ההפרות והפעלתה:

מבלי לפגוע בזכויות האוניברסיטה שעפ"י הסכם זה ו/או שעפ"י דין ובמיוחד, אך מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל - מבלי לפגוע בזכויותיה שעפ"י סעיף 20 דלעיל, מוסכם בזה בין הצדדים כי בכל מקרה של מעשה מצד בר הרשות, או מחדל מצדו, שיהוו הפרה מאלה המפורטות ברשימת ההפרות, יהא בר הרשות חייב לשלם לאוניברסיטה - לפי דרישתה הראשונה - פיצוי מוסכם ומוערך מראש בסכום הנקוב בציודה של הפרה כאמור ברשימת ההפרות.

בתנאי כי :

22.1 האוניברסיטה תהא זכאית להחליט - לפי שיקול דעתה המוחלט והבלעדי - אם להפעיל את הוראות סעיף זה במקרה של מעשה או מחדל שיהיו בבחינת הפרה מאלה המפורטות ברשימת ההפרות, או שלא להפעיל הוראות אלה ובמקום זאת לבטל הרשאה ו/או לנקוט בכל צעד חוקי אחר שייראה לה.

22.2 אם תפעיל האוניברסיטה הוראות סעיף זה בעקבות ביצוע הפרה הכלולה ברשימת ההפרות, לא תהא היא מנועה, במקרה של הפרה חוזרת שלא להפעיל הוראות אלה שוב אלא, במקום זאת, לבטל הרשאה זו ו/או לנקוט בכל צעד חוקי אחר שייראה לה.

23. ערבות למילוי התחייבויות בר הרשות:

23.1 להבטחת מילוי התחייבויותיו של בר הרשות שבהסכם הרשאה זה, מוסר בזה בר הרשות, לאוניברסיטה, ערבות בנקאית צמודה או ערבות כנ"ל של חברת ביטוח, בגובה המכפלה של דמי ההרשאה החודשיים הקבועים כולל מע"מ, ב- 6 חודשים, צמודה למדד המחירים לצרכן בגין חודש מרץ 2017 (שפורסם ביום 15.4.2017), ובנוסף המפורט בנספח ד'.

23.2 בר הרשות מתחייב בזה לגרום לכך שהערבות תעמוד בתוקפה משך כל תקופת ההרשאה שעפ"י הסכם זה, בצירוף שלושה חודשים נוספים לאחר תום תקופת ההסכם.

מ ב ו ט ל 23.3

23.4 האוניברסיטה תהא זכאית לממש את הערבות ולגבות את סכומה, או כל חלק ממנה, בכל מקרה שייגרמו לה - לפי שיקול דעתה המוחלט והבלעדי - הפסד ו/או נזק עקב הפרה ו/או אי מילוי של איזה מהתחייבויות בר הרשות וכן בכל מקרה שיגיעו לה כספים ממנו עפ"י הוראות הסכם זה.

בתנאי כי:

אם לא יהא בסכום הערבות כדי לכסות את ההפסדים ו/או דמי הנזק ו/או התשלומים האחרים שיגיעו לאוניברסיטה מבר הרשות, כמבואר לעיל, יהא בר הרשות חייב להשלים הסכום החסר ולא יהא בהפעלת הערבות משום ויתור על סכום חסר זה או הסכמה לדחיית תשלומו.

24. שמירת חוקים:

בר הרשות מתחייב בזאת:

24.1.1 להצטייד בכל הרישיונות וההיתרים הדרושים לשם ניהול חנות במושכר.

24.1.2 למלא אחר כל החוקים, התקנות וחוקי העזר החלים ו/או אלה שיחולו משך תקופת השכירות על המושכר, על השימוש בו ועל העסק, הפעילות והעבודות שתבצענה בו.

25. איסור העברת ההרשאה ושעבודה:

25.1 בר הרשות לא יהא רשאי למשכן את זכויותיו עפ"י הסכם זה ו/או להמחותן ו/או לשעבדן, לא יהא רשאי להעביר הרשאה זו, או כל חלק ממנה לאחר ו/או לאחרים, לא יהא רשאי לשתף אחר ו/או אחרים בזכויותיו עפ"י הסכם זה ולא יהא רשאי להרשות לאחר ו/או לאחרים להשתמש בזכויותיו שעפ"י הרשאה זו, או כל חלק מהן, עמו יחד או בלעדיו, כל זאת, בין שהעברה, שיתוף ו/או רשות אלו יהיו בתמורה ובין שיהיו ללא תמורה, בין שיהיו בדרך כלל ובין לתקופה מוגבלת, אלא אם כן יקבל את הסכמת האוניברסיטה לכך בכתב ומראש.

25.2 אם בר הרשות הוא רשת, לאחר חתימת ההסכם, תהא רשאית הרשת לפנות לאוניברסיטה בבקשה להעניק אישור להפעלת החנות באמצעות בר רשות משנה מטעמה.

ככלל, תיתן האוניברסיטה את אישורה להפעלת המושכר באמצעות בר רשות משנה אך ורק בהתקיים התנאים:

25.2.1 הרשת תיקח על עצמה את הפיקוח והבקרה של פעילות בר הרשות משנה על בסיס הסכם בינה לבין בר הרשות משנה.

25.2.2 בר רשות משנה יחתום גם הוא על הסכם ההתקשרות.

25.2.3 המחויבויות של בר הרשות (הרשת) ובר רשות המשנה לפי הסכם ההתקשרות, יהיו ביחד ולחוד.

25.2.4 האוניברסיטה רשאית לקבוע תנאים נוספים בהתאם לנסיבותיו של כל מקרה ומקרה.

--- 25.3

25.3.1 האוניברסיטה תהא רשאית - אך לא חייבת - לעשות כל פעולה שחייב בר הרשות לעשותה עפ"י הסכם זה, לאחר שהודיעה על כך לבר הרשות והוא לא עשה את אותה הפעולה בעצמו, תוך חמישה ימי עסקים.

25.3.2 עשתה האוניברסיטה פעולה המוטלת על בר הרשות עפ"י האמור בפסקה 25.3.1 דלעיל, והוציאה לצורך כך כספים, יהא בר הרשות חייב להחזיר לה כספים אלה תוך 3 ימים מיום שנדרש לכך על ידה וממועד זה - ועד לפירעון סכום ההוצאה בפועל - יישא סכום ההוצאה ריבית בשיעור המכסימלי שיגבו הבנקים המסחריים בישראל מלווים אותה עת, וכן תהא האוניברסיטה רשאית לקזז סכום זה.

26. רישיון עסק:

- 26.1 בר הרשות ידאג להשגת רישיון עסק.
- 26.2 מוסכם בזה כי בר הרשות יישא באגרת הרישיון למושכר ובכל המיסים הכרוכים בו.
- הצדדים מצהירים בזה מפורשות כי כל אחריות לניהול התקין של המושכר תחול על בר הרשות וכי בר הרשות יהא חייב לכבד כל תנאי מתנאי רישיון העסק האמור בס"ק 26.1, שלא לסטות מתנאים אלה ולא להפרתם.
- בתנאי כי:
- בכל מקרה שהאוניברסיטה תיתבע לדין (כבעלת המבנה) עקב מעשה ו/או מחדל של בר הרשות ו/או מי מעובדיו, שיהא בבחינת הפרת הרישיון, או איזה מתנאיו, בר הרשות חייב לשפות ולפצות את האוניברסיטה בגין כל קנס שיוטל עליה ו/או כל הוצאה, הפסד ונזק שייגרמו לה, עקב תביעה כאמור, ובלבד שהאוניברסיטה תודיע לבר הרשות בתוך פרק זמן סביר, שלא יגרום לפגיעה מהותית בניהול ההגנה על כל קנס ו/או הוצאה ו/או הפסד ו/או תביעה כאמור, ותאפשר לבר הרשות להתגונן כנגדה, ובכל מקרה לא תכיר בכל חבות ולא תנהל משא ומתן לפשרה מבלי לקבל את אישור בר הרשות, מראש וברתב.
- 26.3 במידה ולא ניתן יהיה להוציא רישיון עסק בנסיבות שלא תלויות בבר הרשות, ולא יעלה בידי האוניברסיטה לסייע בנושא יהיה בר הרשות רשאי להביא את ההסכם לכלל סיומ וזאת באמצעות הודעה בכתב שתימסר 30 יום מראש.

27. מניעת מפגעים ותברואה:

- 27.1 בר הרשות יפעל בהתאם להוראות תקנות רישוי עסקים, בהתאם לתקנים קיימים או מומלצים בנוגע לבטיחות, רישוי, תברואה, בריאות, ניקיון וגהות עובדים, עפ"י הנחיות הרשויות המוסמכות, שתמציתם מובאים בנספח ג' להסכם, ועפ"י הנחיות נציג האוניברסיטה או מי מטעמו.
- 27.2 מבלי לגרוע מהאמור, בר הרשות ידאג לניקוי שטח המושכר באופן קבוע וישמור על ניקיון, סדר ותנאים היגייניים ותברואתיים נאותים במושכר, בסביבתו, בכל ציוד ומבנה המשמש להפעלתו ובלבוש העובדים, בהתאם להוראות כל דין ולשביעות רצון האוניברסיטה.
- 27.3 בר הרשות לא יגרום כל מפגע ומטרד, לרבות מפגעי תברואה ומטרדי רעש. בכלל זה, בר הרשות לא ישתמש במערכות הגברה.
- 27.4 בר הרשות ידריך את עובדיו ומי מטעמו בנושאים האמורים בסעיף זה לעיל, יפקח עליהם וידאג לריענון ההוראות בעניינים אלו.

28. דמי הרשאה:

28.1 תמורת ההרשאה שיקבל בר הרשות עפ"י הסכם זה, ויתר התחייבויות האוניברסיטה, ישלם בר הרשות לאוניברסיטה לפי הגבוהה מבין שתי החלופות:

28.1.1 דמי הרשאה חודשיים קבועים בסך של 10,000 ₪ (עשרת אלפים ₪), בתוספת מע"מ.

א ו

28.1.2 דמי הרשאה יחסיים בשיעור של % _____ (במילים: _____ אחוזים) מסך כל ההכנסות החודשיות שנצברו ממכירות במושכר, בתוספת מע"מ.

28.2 דמי ההרשאה יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן (להלן: "המדד") באופן שבו במידה ויחול גידול במדד הידוע במועד התשלום בפועל ביחס למדד הבסיסי, יחול הגידול האמור על דמי ההרשאה שתשלומם חל באותו מועד.

המדד הבסיסי לצרכי סעיף זה, פירושו מדד המחירים לצרכן בגין חודש מרץ 2017, שפורסם ביום 15.4.2017.

28.3 דמי ההרשאה ישולמו ב- 20 לכל חודש באמצעות 12 המחאות דחיות שייתן בר הרשות לאוניברסיטה. למען הסר ספק מוסכם בזאת, כי אין במתן המחאות משום תשלום. רק פירעון המחאות בפועל יהווה משום תשלום. סכום כל המחאה דחוייה יהיה שווה לדמי ההרשאה האמורים בתוספת המקדמה על חשבון תשלומי מים וחשמל, כאמור בסעיף 11.4 לעיל.

היה ובסיומו של הסכם זה, מכל סיבה שהיא, יוותרו כספים ששילם בר הרשות ביתר, תוחזר היתרה לבר הרשות בתוך 14 ימים ממועד סיום ההסכם כאמור.

28.4 אחת לחודש, בכל 20 לחודש, ייערך חישוב של דמי ההרשאה היחסיים בגין החודש שנסתיים. החישוב יתבסס על הדיווח שמועבר לשלטונות מע"מ כל 15 לחודש ספציפית בגין ניהול המושכר נשוא הסכם זה. העתקי הדיווחים יומצאו מדי חודש לידי האוניברסיטה. בכל חודש בו דמי הזיכיון היחסיים שיחושבו כאמור יעלו על הסכום הנקוב בסעיף 28.1.1 (כשסכום זה צמוד למדד באופן האמור בסעיף 28.2), תשולם לאוניברסיטה התוספת בתוך 10 ימים ממועד עריכת החישוב. כמו כן ימציא בר הרשות לאוניברסיטה, אחת לשנה, דו"ח שנתי מאושר ע"י רו"ח בדבר סך ההכנסות השנתיות.

28.5 תחילת תשלום דמי ההרשאה יהיה החל ממועד מסירת מפתחות המושכר לבר הרשות.

28.6 הוצאות ארנונה, חשמל ומים יחולו על בר הרשות החל ממועד מסירת מפתחות המושכר לבר הרשות.

28.7 בר הרשות יהא רשאי לרכוש עד שני אישורי כניסה לרכב לקמפוס, בעלות שנתית של 1,000 ₪ לאישור, בכפוף לשמירה על כל כללי החניה והתנועה בקמפוס.

28.8 בר הרשות מתחייב בזאת להעמיד, בתיאום מראש, לעיון האוניברסיטה את כל ספרי החשבונות של החנויות, ובכלל זה לאפשר לרו"ח מטעמה של האוניברסיטה לערוך ביקורת ספרים, לרבות סרטי קופות ככל שאלה מתייחסים להכנסות החנויות.

29. פינוי המושכר והחזרתו עם הציוד לאוניברסיטה:

29.1 עם תום תקופת תוקפה של ההרשאה עפ"י הסכם זה, או, עם ביטולה עפ"י סעיף 22 דלעיל, או, עם סיומה בכל דרך אחרת, יהא בר הרשות חייב להוציא את כל הציוד והכלים השייכים לו ולהחזיר את המושכר והציוד לידי האוניברסיטה במצב תקין וטוב, כפי שקיבל.

29.2 האוניברסיטה תהא זכאית לדרוש מבר הרשות לתקן על חשבונו כל ליקוי ו/או פגם במושכר ו/או בציוד שנגרם כתוצאה מפעילות החנות ולהשלים, על חשבונו, כל אובדן ו/או חוסר בציוד שנגרם בנסיבות אלה. אם לא יענה בר הרשות לדרישת האוניברסיטה, תהא היא זכאית - אך לא חייבת לתקן בעצמה כל פגם במושכר ו/או בציוד ולרכוש בעצמה כל ציוד חסר, ובר הרשות יהא חייב להחזיר לאוניברסיטה כל סכום שתוציא לצורך כך בצירוף ריבית בשיעור המכסימלי שיגבו, אותה עת, הבנקים המסחריים בישראל מלווים, מחושבת ממועד הוצאת הכספים ע"י האוניברסיטה עד שיפרעו לה בפועל.

29.3 אם לא יוציא בר הרשות הציוד והכלים שלו מהמבנה, כאמור בסעיף 29.1 דלעיל, תהא האוניברסיטה רשאית, לאחר שנתנה לבר הרשות הודעה מראש על כוונתה, להוציא ציוד וכלים אלה ולאחסנם על חשבון בר הרשות בכל מקום שתמצא לנכון. בר הרשות יהא חייב להחזיר לאוניברסיטה את הוצאות העברת הציוד והכלים לאחסנה והוצאות האחסנה עצמן, בצירוף ריבית כאמור בסעיף 29.2 מחושבת מיום הוצאת כספים אלה ע"י האוניברסיטה ועד שיוחזרו לידיה בפועל.

29.4 בר הרשות פוטר בזה את האוניברסיטה, מראש, לכל אובדן ונזק העלולים להיגרם לציוד ו/או לכלים השייכים לו בעת העברתם לאחסנה ו/או בעת אחסונם, בנסיבות האמורות בסעיף 29.3 דלעיל.

30. מותנה ומוסכם בין הצדדים מפורשות כי סיום הרשאה זו, ביטולה ו/או פקיעתה, הכל בתנאים הנקובים בהסכם זה, לא יזכו את בר הרשות ו/או מי שיבוא מכוחו, בכל פיצוי ו/או תשלום ובר הרשות ו/או הבאים מכוחו יהיו מנועים לדרוש ו/או לקבל כספים שלהם מהאוניברסיטה בגין סיום ההרשאה, ביטולה או פקיעתה.

31. ויתור מטעם האוניברסיטה:

כל התחייבות, ויתור הנחה וכל שינוי בתנאי הסכם זה, מטעם האוניברסיטה לא יהיו בני תוקף אלא אם כן ייעשו בכתב ויחתמו בידי מי שמוסמך לחתום בשם האוניברסיטה.

32. התחייבות בר הרשות ו/או מנהליו:

מוסכם בזאת בין הצדדים, כי הוראות הסכם זה מחייבות את בר הרשות ה"ה _____, וכי אם בר הרשות הינו תאגיד, מצהירים ומתחייבים בזאת מנהליו ובעליו ה"ה _____, כי יהיה אחראי אישית לקיום מלוא התחייבותיו של בר הרשות שעפ"י הסכם זה, וערבותם זו תינתן גם בשוליו של הסכם זה.

33. איסור העברת מניות:

היה ובר הרשות הינו תאגיד, מתחייב בזאת בר הרשות שלא לאשר העברת מניות התאגיד, מכל מין וסוג שהוא (המוחזקות ע"י בעלי המניות שביום חתימת הסכם זה) לאחרים, וכן לא להנפיק מניות ו/או כתבי אופציה ו/או אג"ח להמרה וכל ני"ע המירים כיו"ב, מבלי לקבל על כך הסכמת האוניברסיטה, בכתב ומראש.

34. קיזוז:

האוניברסיטה תהא רשאית לקזז מכל סכום שתהא חייבת לבר הרשות, כל סכום שבר הרשות יהיה חייב לה, והכל גם ביחס לחובות שאינם קצובים ו/או שטרם הגיע מועד התגבשותם ו/או הינם בגדר חובות עתידיים, וזאת בתנאי שערכה את ביצוע הקיזוז ונתנה לבר הרשות התראה, מראש ובכתב של 14 ימים, ובר הרשות לא שילם לאוניברסיטה את הסכום שהוא חב בו. סעיף זה יחול גם ביחס לכל סכום שתהא האוניברסיטה חייבת לחברות שבשליטת אותם בעלי מניות הפועלות בשטחי האוניברסיטה ו/או בני רשות משנה (ככל שנתנה האוניברסיטה הסכמתה לרשות משנה), באופן שיאפשר לאוניברסיטה קיזוז בין כל החברות הללו.

35. ביול:

הוצאות ביול הסכם זה, אם יחולו, יחולו על בר הרשות וישולמו על ידו.

36. כתובות הצדדים ומתן הודעות:

הודעות שתשלחנה בדואר רשום ע"י צד אחד למשנהו לפי המען המצוין במבוא, תראינה כאילו הגיעו לנמען בתום 72 שעות ממועד מסירתן למשלוח בדואר. הודעה אשר שודרה בצורה תקינה בפקסימיליה – ונתקבל על כך אישור טלפוני – תחשב כאילו הגיעה לתעודתה ביום העסקים הראשון שלאחר יום השידור.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

_____	_____
בר הרשות	ה אוניברסיטה
	_____ ע"י
	_____ וע"י

א י ש ו ר

אני הח"מ, עו"ד/רו"ח _____, מאשר בזאת כי הסכם זה על נספחיו, נחתם ע"י _____ וע"י _____ שהינם מורשים לחתום בשם **בר הרשות**, וכי חתימותיהם בצירוף חותמת בר הרשות, מחייבים את בר הרשות לצרכי התקשרותו שעפ"י הסכם זה.

_____ תאריך _____ חתימה _____

* אנו הח"מ,

שם: _____ ת.ז. _____ כתובת: _____

שם: _____ ת.ז. _____ כתובת: _____

ערבים בזאת, יחד ולחוד, לכל התחייבויותיו של בר הרשות שעפ"י האמור בהסכם זה.

* ימולא ע"י בעלי מניות בר הרשות, במקרה ובו בר הרשות הוא תאגיד.

א י ש ו ר

אני הח"מ _____ עו"ד, מאשר(ת) בזה כי ה"ה _____ הופיע בפני ביום _____, ולאחר שהסברתי לו את מהות חתימתו דלעיל, חתם בפני כערב לכל התחייבויותיו של בר הרשות שעפ"י הסכם זה.

תאריך _____ חתימה _____

א י ש ו ר

אני הח"מ _____ עו"ד, מאשר(ת) בזה כי ה"ה _____ הופיע בפני ביום _____, ולאחר שהסברתי לו את מהות חתימתו דלעיל, חתם בפני כערב לכל התחייבויותיו של בר הרשות שעפ"י הסכם זה.

תאריך _____ חתימה _____

נספח א'

ציוד של האוניברסיטה הנמצא במושכר

מערכת מיזוג אוויר
מידוף
תאורה
ספרינקלרים

נספח ב'

כללי ההפעלה של החנות

כללי:

1. במהלך הפעילות השגריתית בקמפוס ולאורך כל ימות השנה, קיימת תנועת אנשים רבה בקמפוס, החל משעות הבוקר ועד למועד סגירתו.
2. מסיבות של בטיחות וביטחון כללי וכן לאור קיומן מעת לעת של התראות בדבר כוונתם של ארגוני טרור לבצע פעולות טרור גם בתוך הקו הירוק, הנכם נדרשים, יחד עם העובדים המועסקים מטעמכם בחנות, לנקוט אמצעי זהירות ולהיות ערניים ודרוכים בכל הקשור לביטחון ולשמירה על הסדר הציבורי בחנות ובסמוך אליה.
3. לתשומת ליבכם כי בעבר הועברו אלינו, לא פעם, דיווחים מאנשי סגל ומסטודנטים על מקרים של השארת חפצים וציוד עזוב ללא בעלים בשטחים המופעלים ע"י בני רשות בקמפוס ודיווח שעובדים של בני רשות אינם ערניים מספיק ואינם נוקטים את הפעולות הנדרשות במקרים אלה.
4. לאור האמור, הנך מתבקש/ת להקפיד על ביצוע הפעולות הבאות:

4.1 סריקה ביטחונית:

- (1) מדי בוקר, עם ההגעה לחנות ולפני פתיחתה לקהל הרחב, יש לבצע סריקה ביטחונית יסודית בכל אזור החנות, כולל בשטחים החיצוניים הסמוכים לה ובפחי האשפה הסמוכים לה, על מנת לוודא שאין במקום חפץ חשוד או פעילות חריגה.
- (2) עם סיום העבודה בחנות ובטרם נעילתה יש לבצע סריקה ביטחונית יסודית נוספת על מנת לוודא שלא הושאר, בחנות או בסמוך אליה, כל חפץ חשוד.
- (3) במהלך היום יש לבצע מדי פעם סריקה על מנת לאתר חפצים חשודים בתוך החנות או בסמוך אליה.

4.2 טיפול בחפץ חשוד:

- (1) אם הנך מאתר/ת חפץ ללא בעלים (תיק, תרמיל, שקית וכיו"ב), עליך לברר במהירות עם כל הנוכחים במקום אם החפץ שייך למי מהם.
- (2) אם אינך מאתר/ת את בעל החפץ, עליך לדווח מיד על החפץ החשוד ליחידת הביטחון של האוניברסיטה בטלפון: **5555 רב קווי, טלפון חירום - 8222** ובמקביל לפנות ולהרחיק, בשקט ובמהירות, את הקהל ואת עובדי החנות והאורחים בה מהאזור שבו נמצא החפץ החשוד.
- (3) **חל איסור לגעת או להזיז את החפץ החשוד ממקומו.**
- (4) הטיפול בחפץ החשוד יבוצע ע"י חבלן משטרה בלבד.

- 4.3 **טיפול באנשים חשודים:**
- אם הנך מזהה אדם לא מוכר וחשוד המבצע או מנסה לבצע פעילות פלילית או פעילות חריגה אחרת, הנך מתבקש/ת לדווח על כך מיד ליחידת הביטחון של האוניברסיטה, ובמקביל לפעול כמיטב יכולתך על מנת למנוע את ביצוע הפעילות החריגה במקום.
- 4.4 **מניעת הדבקה או תלייה של פרסומים:**
- (1) הנך מתבקש/ת להימנע מהדבקה, נעיצה או תלייה של פרסומים, מודעות או שלטים על גבי קירות או שמשות, פנימיים וחיצוניים, באזור החנות או על גבי עצים, קירות או שמשות בקרבת החנות או בכל מקום בקמפוס.
- (2) אם הנך מבחין/ה בפרסום כאמור באזור החנות עליך להסירו באופן מיידי.
- 4.5 **העסקת עובדים:**
- (1) עליך להעסיק בחנות רק עובדים מורשים בהתאם להסכם ולחוק.
- (2) על העובדים בחנות לשאת עימם תעודת זהות לצורכי הזדהות.
- (3) עליך להעביר רשימה שמית של עובדי החנות ליחידת הביטחון של האוניברסיטה. רשימה זו תכלול את הפרטים הבאים: שם העובד, מס' ת.ז., כתובת, טלפון ותפקיד. כמו כן יש לצרף צילום ת.ז. (לא יתקבל צילום של תעודה אחרת).
- 4.6 **תנועה וחניה של רכב עובדים וספקים:**
- (1) הנך מתבקש להקפיד שרכב ספקים המביא סחורה לחנות, יחנה במקום חניה מסודר ובאופן שלא ישבש או יחסום את תנועת הולכי הרגל וכלי הרכב במקום.
- (2) רכב המביא סחורה לחנות יהיה רשאי להיכנס לקמפוס רק לאחר **הצגת תעודת משלוח תקפה**, הצגת תעודות זהות לזיהוי הנהג ועוזרו ובדיקת ארגז הרכב.
- (3) **רכב נותן שירות שיחנה ברחבי הקמפוס בניגוד להוראות החניה, תיאסר כניסתו בעתיד לקמפוס.**
- (4) יש לידע ולהנחות את הספקים ונותני השירות בדבר ההנחיות המפורטות לעיל.
- (5) על בר הרשות להקפיד להחנות את כלי הרכב להם נופק אישור חניה רק במקומות חניה מוסדרים ובכפוף להוראות החניה. חניה במקום אסור עשויה להביא לחיוב כספי בהתאם לנוהלי האוניברסיטה.
- 4.7 **נעילת החנות:**
- (1) עם סיום העבודה בחנות יש לנעול את כל הדלתות והחלונות של החנות.
- (2) יש לחבר את מערכת האזעקה עם סיום העבודה. יש לוודא את תקינותה של מערכת האזעקה מעת לעת, ולתקן כל תקלה באופן מיידי. יש להיות מחוברים לחייגן האוטומטי של מערכת האזעקה על מנת לקבל דיווח מידי בעת הפעלת האזעקה בחנות.

(3) במקרים בהם הנכם מקבלים דיווח על הפעלת מערכת האזעקה, הנכם נדרשים להגיע מיד לחנות ולבדוק את הנסיבות אשר גרמו להפעלת האזעקה. במקרה שבו הכל נמצא תקין במקום יש להודיע על כך למוקד של יחידת הביטחון של האוניברסיטה **טלפון רב קווי - 6405555** ולכל הגורמים הרלוונטיים המחוברים למערכת האזעקה. במקרה שבו נמצאה פריצה או חבלה או אירוע חריג כלשהו יש לפעול בהתאם לאמור בסעיף 5 להלן.

(4) אין להלין עובדים בחנות.

(5) למען הסר ספק, מובהר כי על מערכת האזעקה להיות מחוברת לגורמים הרלוונטיים בבר הרשות ואין האוניברסיטה או מי מטעמה אחראים לעניין זה.

5. דיווח:

בכל מקרה של זיהוי אדם חשוד, חפץ חשוד, הפרת הסדר הציבורי או אירוע חריג אחר, יש לדווח מיד ליחידת הביטחון של האוניברסיטה **טלפון רב קווי - 6405555, או טלפון חירום 6408222** ולמשטרת ישראל – 100.

יש להנחות את כל העובדים בחנות לפעול עפ"י המפורט בנספח זה.

נספח ג'

בינוי ולוגיסטיקה, בטיחות

א. בינוי ולוגיסטיקה:

1. כל שינוי פנימי במבנה יש לתאם ולקבל אישור מראש ובכתב מהאוניברסיטה.
2. אין לבצע שום שינוי במערכות הבטיחותיות של המבנה (גילוי אש, כיבוי אש, מערכות מיגון).
3. אין לבצע שום שינוי בתשתיות המשותפות שבבניין.
4. אין לתכנן ו/או לבצע שום שינויים חיצוניים בחזיתות הבניין.
5. הספק החשמל בשטח החנות הוא 3 X 63 אמפר.

ב. בטיחות:

1. בעת סיום העבודה היומית בחנות, נדרש השוכר להקפיד לנתק את החשמל ולנקוט בכל האמצעים הנדרשים על מנת למנוע פריצת שריפה במקום.
2. השוכר חייב לוודא הימצאות ציוד גילוי וכיבוי אש בחנות ובסמוך אליה עפ"י התקנות וההנחיות בנדון ולוודא מדי יום את שמישותו של ציוד הכיבוי.
3. הגישה לציוד כיבוי האש תהיה פנויה ממכשול כלשהו.
4. אין לשנות מיקום ציוד כיבוי אש (מטפים, גלגלונים, זרנוקים ומזלגים).
5. אין להשתמש בציוד כיבוי אש אלא לצורך כיבוי דליקה.
6. אין ליצור הסתרה פיסיית של גלאי האש מכיוון כלשהו.
7. כל המעברים לפתחים הראשיים ולפתחי המילוט של החנות יהיו פנויים דרך קבע ממכשול.
* פתחי המילוט יהיו תמיד ניתנים לפתיחה מהירה.
** מכונות אוטומטיות יוצבו בהתאם לתקן ולחוק החשמל.
*** יש לבצע ביקורות תקופתיות למערכות הגילוי, החשמל וציוד הכיבוי בהתאם לתקנות ולתקנים הקיימים.
8. אחסנת אריזות ציוד וכו' תהיה בצורה בטוחה ותימנע נפילתם או קריסתם.
9. קירות, מחיצות ודלתות זכוכית יהיו מסומנים בפסים אדומים למנוע התקלות של הלקוחות.
10. אין לבצע שינויים במערכות האנרגיה והתשתיות (חשמל, מים, ביוב וכו') ללא אישור אגף הנדסה ותחזוקה.
11. אין לאחסן בארון החשמל חפצים ו/או חומרים, לבד ממתקני החשמל עצמם. הגישה לארון תהיה פנויה.
12. אין לבצע אילתור חשמל או שימוש בכבלים מאריכים.
13. כל ציוד חשמלי שיימצא בחנות יהיה תקין ובעל תו תקן מוכר בישראל.
14. אביזרי חשמל ומעברי חשמל-ניידים לא יונחו על הרצפה או במקומות רטובים.
15. אין לפרק או לנטרל אמצעי בטיחות אלקטרוניים חשמליים.
16. אחת לחודש יש לבצע בדיקת תקינות תאורת חירום, שלטי יציאת חירום ויציאה רגילה.
17. השוכר יציג במקום בולט את "טופס מידע חירום" כולל את רשימת הטלפונים אליהם צריך להתקשר במקרה חירום.
18. כל שינוי מהנחיות אלה מחייב קבלת אישור מראש ובכתב של האוניברסיטה.

נספח ד'

נוסח ערבות ביצוע

תאריך _____

לכבוד
אוניברסיטת תל אביב

הנדון: כתב ערבות מס'

1. עפ"י בקשת _____ (להלן: "בר הרשות"), אנו ערבים בזה כלפיכם, בערבות בלתי חוזרת, בלתי תלויה ולא ניתנת לביטול, לתשלום כל סכום, עד לסך כולל של _____ (להלן: "סכום הקרן"), בתוספת הפרשי הצמדה למדד (כהגדרתו להלן), עפ"י החישוב המפורט שלהלן (סכום הקרן, בתוספת הפרשי הצמדה למדד (כהגדרתו להלן), יכונה להלן: "סכום הערבות"), שתדרשו מאת בר הרשות.
2. אופן חישוב הפרשי ההצמדה:
 - 2.1 "המדד" - מדד המחירים לצרכן, המתפרסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, ובהעדר פרסום כאמור, כל מדד רשמי אחר שיבוא תחתיו.
 - 2.2 "המדד החדש" - המדד שפורסם לאחרונה לפני התשלום בפועל עפ"י כתב ערבות זה.
 - 2.3 "המדד הבסיסי" - המדד שפורסם ביום 15 בחודש אפריל שנת 2017, העומד על _____ נקודות (בסיס _____).
3. אם במועד ביצוע תשלום כלשהו עפ"י כתב ערבות זה יתברר, כי המדד החדש גבוה מהמדד הבסיסי, יהיו הפרשי ההצמדה סכום השווה למכפלת ההפרש בין המדד החדש למדד הבסיסי בסכום הנדרש לתשלום עפ"י כתב ערבות זה, ומחולק במדד הבסיסי. אם במועד ביצוע תשלום כלשהו עפ"י כתב ערבות זה, יתברר כי המדד החדש נמוך מהמדד הבסיסי, אזי נשלם לכם את סכום הקרן.
4. אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום שיידרש על ידכם, עד לסכום הערבות, תוך 7 (שבעה) ימים מיום דרישתכם הראשונה בכתב, שתתקבל במעננו כמצוין בתחתית מסמך זה, וזאת בלי שיהיה עליכם להציג לנו מסמך או ראיה נוספים על דרישתכם האמורה או לנמק את דרישתכם או להוכיחה באופן כלשהו, ובלי שיהיה עליכם לדרוש את הסכום, מראש או בדיעבד, מאת בר הרשות, או לפתוח בהליך משפטי נגד בר הרשות.
5. אתם זכאים ורשאים לממש ערבות זאת, מעת לעת, על כל סכום שיקבע על ידכם מתוך סכום הערבות, ובלבד שסך כל הסכומים שידרשו על ידכם וישולמו ע"ינו בגין ערבות זאת לא יעלה על סכום הערבות. לפיכך, אם לא תממשו ערבות זאת במלואה בפעם אחת, תישאר הערבות בתוקפה לגבי יתרת סכום הערבות הבלתי ממומשת.
6. ערבות זו תישאר בתוקפה עד ליום _____ ועד בכלל. לאחר מועד זה תהיה הערבות בטלה ומבוטלת.

בכבוד רב,

_____ [שם וכתובת הבנק הערב]

נספח ה'

רשימת ההפרות והפיצוי המוסכם

1. בר הרשות מתחייב בזאת, לציית להוראות ההסכם ולהחלטותיה של האוניברסיטה, כמפורט בנספח זה.
2. בר הרשות יתחייב בתשלום פיצוי או דמי נזק באם יעשה יגרום ע"י מחדל לאחד הדברים הבאים (להלן: "ההפרות").
 - 2.1 הפרות הכלולות בקבוצה א' (להלן: "הפרות קבוצה א'")
 - 2.1.1 אי ניקיון באזור פעילות המושכר.
 - 2.1.2 אי מילוי אחת או יותר מהוראות הסכם זה, שאינן נכללות בסעיף 2.1, 2.2 ו- 2.3 שלהלן.
 - 2.1.3 אי מילוי אחת או יותר מהוראות לעובדים בשירות המושכר המפורטות בהסכם זה.
 - 2.1.4 עבירות תנועה וחנייה בכניסה לקמפוס ובשטח האוניברסיטה ו/או האוניברסיטה.
 - 2.1.5 אי מילוי הוראות בטיחות בהתאם לנהלים של האוניברסיטה ו/או האוניברסיטה.
 - 2.2 הפרות הכלולות בקבוצה ב' (להלן: "הפרות קבוצה ב'")
 - 2.2.1 הפרה חוזרת מבין הפרות קבוצה א'.
 - 2.2.2 אחזקה לקויה של הציוד והמתקנים השייכים לאוניברסיטה.
 - 2.2.3 ביצוע שינויים בציוד השייך לאוניברסיטה ללא קבלת אישור מוקדם לכך מועדת המכרזים המשקית כלכלית ונכסים של האוניברסיטה.
 - 2.3 הפרות הכלולות בקבוצה ג': (להלן: "הפרות קבוצה ג'")
 - 2.3.1 הפרה חוזרת מתוך הפרות קבוצה ב' לרבות הפרה חוזרת לפי סעיף 2.2.1.
 - 2.3.2 אי הגשה ו/או חידוש של הרישיונות למיניהם במועדם.
 - 2.3.3 אי הגשה ו/או אי חידוש שוטף של הביטוחים למיניהם בהסכם.
 - 2.3.4 מחדל בהעסקה או בפיטורין של עובדים בניגוד לאמור בהסכם.
 - 2.3.5 אי ביצוע הוראה שניתנה בכתב ע"י ועדת מכרזים משקית כלכלית ונכסים של האוניברסיטה ו/או האוניברסיטה.
 - 2.3.6 שימוש במושכר שלא למטרות להן הוא מיועד וללא אישור ועדת המכרזים המשקית כלכלית ונכסים של האוניברסיטה ו/או האוניברסיטה.

- 2.4 הפרות הכלולות בקבוצה ד' (להלן: "הפרות קבוצה ד'")
- 2.4.1 פיגור בתשלום דמי ההרשאה.
- 2.4.2 פיגור בתשלום חשבונות האוניברסיטה.
- 2.5 הפרות הכלולות בקבוצה ה' (להלן: "הפרות קבוצה ה'")
- הפרה חוזרת מבין ההפרות המנויות בקבוצה ג' ו- ד'.
- 2.6 "הפרה חוזרת" לעניין סעיף זה, משמעה - הפרה חוזרת של הוראות ההסכם במהלך אותה שנת זיכיון.
- 2.7 שיעור דמי ההפרה: (נכון ליום 24.8.2014)
- 2.7.1 על כל הפרה הכלולה בקבוצה א' – 406 ש"ח
- 2.7.2 על כל הפרה הכלולה בקבוצה ב' – 621 ש"ח
- 2.7.3 על כל הפרה הכלולה בקבוצה ג' - 832 ש"ח
- 2.7.4 על כל הפרה הכלולה בקבוצה ד' – 832 ש"ח
- 2.7.5 על כל הפרה הכלולה בקבוצה ה' – 1,645 ש"ח
- 2.7.6 שיעורם של דמי ההפרה המפורטים לעיל יעודכנו במועד עדכון מחירי המוצרים בפיקוח כפי שקבוע בהסכמי ההרשאה של בתי אוכל באוניברסיטה, בשיעור השווה לשיעור העדכון במועד האמור.
3. תלונה בדבר הפרת ההסכם, מבין ההפרות המנויות בסעיף 2 דלעיל, תוגש למנהל ההתקשרות מטעם האוניברסיטה ותידון על ידו.
4. מנהל ההתקשרות מטעם האוניברסיטה יהיה מוסמך להטיל על בר הרשות תשלום כל אחד משיעורי הפיצויים הקבועים בסעיף 2.7 דלעיל, ובתנאי כי ניתנה לבר הרשות הנוגע בדבר הזדמנות להסביר את דברו בפניהם במועד שייקבע. עבר המועד ובר הרשות לא הופיע להסביר את דברו רשאי יהיה מנהל ההתקשרות מטעם האוניברסיטה להחליט בעניינו מבלי להמתין עוד.
5. בר הרשות שחויב בדמי הפרה, רשאי לערער על החלטה תוך 14 יום מיום שנמסרה לו החלטה. הערעור יוגש באמצעות מנהל ההתקשרות מטעם האוניברסיטה.
6. - - -
- 6.1 ערעור על החלטת מנהל ההתקשרות מטעם האוניברסיטה יידון בפני יו"ר ועדת המכרזים משקית כלכלית ונכסים אשר יהא רשאי לפי שיקול דעתו הבלעדי, לצרף אליו חברים נוספים מבין חברי ועדת המכרזים.
- 6.2 ערעור יכול ויישמע בנוכחות הצדדים או שלא בנוכחותם, אם הובאו נימוקי הערעור בכתב.

- 6.3 הגורם המוסמך בפניו הובא הערעור יהא רשאי להחליט בערעור כדלהלן:
- 6.3.1 לדחות את הערעור.
- 6.3.2 לקבל את הערעור, כולו או מקצתו, ולבטל את דמי הפרה ו/או להקטינם.
- 6.3.3 לדחות את הערעור ולהכפיל את דמי הפרה שהוטלו ע"י מנהל ההתקשרות מטעם האוניברסיטה.
- 6.4 החלטת הגורם המוסמך בפניו הובא הערעור הינה סופית ותובא לידיעת בר הרשות ע"י מנהל ההתקשרות מטעם האוניברסיטה.
- .7 הודעה בדבר חיוב בר הרשות בדמי הפרה תומצא לו בכתב והעתק הימנה יומצא לגזברות האוניברסיטה שתחייב את חשבונו של בר הרשות.
- .8 המועד לתשלום דמי הפרה יהא:
- 8.1 תוך 21 יום ממועד קבלת החלטת מנהל ההתקשרות מטעם האוניברסיטה, ו/או;
- 8.2 תוך 21 יום ממועד קבלת ההחלטה בערעור שהוגש, אם יוגש, ע"י בר הרשות.

נספח ו'

תשריט של המושכר

נספח ז'

אישור על קיום ביטוחי שוכר

תאריך: _____

לכבוד

אוניברסיטת תל-אביב
(להלן: "האוניברסיטה")

הנדון: אישור על קיום ביטוחי שוכר

אנו הח"מ _____ חברה לביטוח בע"מ, מאשרים כי לבקשת _____ (להלן: "בר הרשות") ערכנו פוליסות ביטוח לתקופה מ _____ ועד _____ בקשר עם הסכם _____ בחצרי האוניברסיטה, כאשר היקף הכיסוי בפוליסות כדלקמן, בין היתר, הינו עפ"י נוסח הפוליסה הידוע כ"ביט" או "מפעלים" או "אשכול" או "פסגה" המקובל בעת עריכת הביטוח, ובכפוף לאמור להלן:

1. ביטוח "אש מורחב":

ביטוח לכל הרכוש בבעלותו ו/או באחריותו של בר הרשות, המצוי במסעדה/אולם האירועים ו/או בסביבתו, בערך כיוון מלא, וכן כל תיקון, שינוי, שיפור, או שיפוץ שנעשו ו/או יעשו עלי-די בר הרשות ו/או עבורו (למעט השלמות בניה, שיפורים ותוספות למבנה המסעדה/אולם האירועים הנעשים ע"י האוניברסיטה), כנגד אובדן או נזק עקב אש, עשן, ברק, התפוצצות, רעידת אדמה, שיטפון, נזקי סערה וסופה, נזקי נוזלים והתבקעות צינורות, פגיעה ע"י כלי רכב, פגיעה ע"י כלי טיס, נזקי בום על-קולי, נזקי התנגשות, פרעות, שביתות, נזק בזדון ופריצה.
הביטוח כולל תנאי מפורש לפיו מותר המבטח על כל זכות תחלוף (שיבוב) כלפי האוניברסיטה ו/או מי מטעמה ובלבד שהאמור לעיל בדבר ויתור על זכות תחלוף לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק מתוך כוונת זדון.

2. ביטוח אחריות כלפי צד שלישי:

ביטוח אחריות בר הרשות עפ"י דין כלפי צד שלישי כלשהו בגבול אחריות של 8,000,000 ש"ח (שמונה מיליון שקלים חדשים) לאירוע ובסה"כ לתקופת ביטוח שנתית.
ביטוח זה אינו כפוף לכל הגבלה בדבר חבות הנובעת מאש, התפוצצות, בהלה, חבות המבוטח בגין וכלפי קבלנים, קבלני משנה, מכשירי הרמה, פריקה וטעינה, מתקנים סניטריים פגומים, הרעלה, כל דבר מזיק במאכל או משקה, שביתות והשבחות וכן תביעות תחלוף מצד המוסד לביטוח לאומי.
הביטוח מורחב לכלול את האוניברסיטה כמבוטח נוסף בגין אחריותה למעשי ו/או מחדלי בר הרשות ו/או מי מטעמו וזאת בכפוף לסעיף אחריות צולבת לפיו נחשב הביטוח כאילו נערך בנפרד עבור כל אחד מיחיד המבוטח.

3. ביטוח אחריות מעבידים:

ביטוח אחריות מעבידים ע"פ פקודת הנזיקין (נוסח חדש) ו/או החוק למוצרים פגומים התש"מ (1980) בגין אחריות בר הרשות כלפי עובדיו, בגבול אחריות של 20,000,000 ₪ (עשרים מיליון שקלים חדשים) לנפגע, לאירוע ובסה"כ לתקופת הביטוח.

ביטוח זה אינו כולל הגבלה בדבר עבודות בגובה ובעומק, שעות עבודה, חבות המבטח כלפי קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם, היה וייחשב כמעבידים, פיתיונות ורעלים וכן בדבר העסקת נוער. הביטוח כאמור מורחב לשפות את האוניברסיטה היה ותחשב למעביד של מי מעובדי בר הרשות.

4. ביטוח אובדן הכנסות:

ביטוח אובדן הכנסות, בערכם המלא, בגין נזק שיגרם לבניין ו/או למסעדה/אולם האירועים ו/או לתכולתו, עקב הסיכונים המפורטים בסעיף 1 לעיל, למעט פריצה, למשך תקופת שיפוי שלא תפחת מ-12 חודש. הביטוח כולל תנאי מפורש לפיו מותר המבטח על כל זכות תחלוף (שיבוב) כלפי האוניברסיטה ו/או מי מטעמה, ובלבד שהאמור לעיל בדבר ויתור על זכות תחלוף לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק מתוך כוונת זדון.

5. כללי:

הביטוחים דלעיל כוללים תנאי מפורש לפיו הינם קודמים לכל ביטוח אשר נערך ע"י האוניברסיטה, וכי המבטח מותר על כל טענה ודרישה בדבר שיתוף ביטוחי האוניברסיטה. כמו כן, אנו מתחייבים כלפיכם כי הפוליסות לא ישתנו לרעה ולא תבוטלנה במשך תקופת הביטוח, אלא אם תימסר הודעה כתוב בדואר רשום לידי הממונה על הביטוח באוניברסיטה, לפחות 60 יום מראש.

בכפוף לתנאים ולהסתייגויות של הפוליסות המקוריות עד כמה שלא שונו במפורש ע"פ האמור לעיל."

בכבוד רב,

נספח ח'

אישור על ביטוח עבודות קבלניות

תאריך: _____

לכבוד
אוניברסיטת תל-אביב
(להלן: "האוניברסיטה")

הנדון: אישור על קיום ביטוח עבודות קבלניות

אנו הח"מ _____ חברה לביטוח בע"מ, מאשרים כי לבקשת _____ (להלן: "בר הרשות") ערכנו פוליסת ביטוח עבודות קבלניות לתקופה מ _____ עד _____ בין היתר לכיסוי כל העבודות המבוצעות ב _____ בקשר עם הסכם _____ בחצרי האוניברסיטה.

פוליסת ביטוח זו נערכה בשם בר הרשות ו/או קבלנים וקבלני משנה ו/או האוניברסיטה. כאשר היקף הכיסוי בפוליסת כדלקמן אינו נופל מהכיסוי הניתן עפ"י נוסח הפוליסה הידוע כ"ביט" ו/או "מפעלים" ו/או "אשכול" ו/או "פסגה" המקובל בעת עריכת הביטוח, ובכפוף לאמור להלן:

פרק 1 - ביטוח כל הסיכונים:

ביטוח כל הסיכונים המבטח במלוא ערכם את כל העבודות המבוצעות ע"י בר-הרשות ו/או על-ידי מי מטעמו, לרבות כל חומרים והציוד אשר אמורים להיות חלק מהעבודות המבטחות. הביטוח מכסה גם אובדן או נזק הנגרם לציוד אשר מהווה חלק בלתי נפרד מהעבודות המשמש לביצוע העבודות כאמור.
פרק זה כולל הרחבות מפורשות בדבר רכוש שעליו עובדים, רכוש סמוך והוצאות פינוי הריסות, בגבול אחריות שאינו נופל מ-8% מערך העבודה מינימום 50,000 דולר.
פרק זה כולל תנאי מפורש לפיו מותר המבטח על כל זכות תחלוף (שיבוב) כלפי האוניברסיטה ו/או מי מטעמה ובלבד שהאמור לעיל בדבר ויתור על זכות תחלוף לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק מתוך כוונת זדון"

פרק 2 - ביטוח אחריות כלפי צד שלישי:

בגבול אחריות של 2,000,000 ₪ (שני מיליון שקלים חדשים) לאירוע ובסה"כ לתקופת הביטוח. פרק זה אינו כפוף לכל הגבלה בדבר חבות הנובעת מאש, התפוצצות, בהלה, מכשירי הרמה, פריקה וטעינה, מתקנים סניטריים פגומים, הרעלה, כל דבר מזיק במאכל או משקה, רעידות והחלשת משען, שביתות והשבחות וכן תביעות תחלוף מצד המוסד הביטוח הלאומי.

למען הסר ספק יצוין במפורש כי רכושה של האוניברסיטה ייחשב כרכוש צד ג' לעניין פרק זה. ביטוח זה כולל סעיף אחריות צולבת לפיו נחשב הביטוח כאילו נערך בנפרד עבור כל אחד מיחיד המבטח.

פרק 3 - ביטוח אחריות מעבידים:

בגין חבות כלפי המועסקים בביצוע העבודות. ביטוח זה אינו כולל כל הגבלה בדבר עבודות בגובה ובעומק, שעות עבודה, פיתיונות ורעלים, קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם וכן בדבר העסקת נוער כחוק.
גבול האחריות הינו 20,000,000 ש"ח (עשרים מיליון שקלים חדשים) לנפגע, לאירוע ובסה"כ לתקופת הביטוח.

כללי:

הבטוחים דלעיל כוללים תנאי מפורש לפיו הינם קודמים לכל ביטוח אחר אשר נערך ע"י האוניברסיטה, וכי אנו מוותרים על כל טענה ו/או דרישה בדבר שיתוף ביטוחי האוניברסיטה.
כמו כן, אנו מתחייבים כלפיכם כי הפוליסה לא תצומצם ולא תבוטל במהלך כל תקופת הביטוח, אלא אם תימסר הודעה כתובה בדואר רשום לידי הממונה על ביטוח באוניברסיטה, לפחות 60 יום מראש.

בכפוף לתנאים ולהסתייגויות של הפוליסות המקוריות עד כמה שלא שונו במפורש ע"פ האמור לעיל.

בכבוד רב,

חתימה + חותמת חברת הביטוח