

ה ס כ מ

שנערך ונחתם בתל-אביב, ביום לחודש 2024

ב י ן

אוניברסיטת תל-אביב

(שתיקרא להלן, לשם הקיצור בשם "האוניברסיטה")

מצד אחד,

ל ב י ן

(שתיקרא להלן, לשם הקיצור, בשם "בר הרשות")

מצד שני,

מ ב ו א

ה ו א י ל ובר הרשות הוא הזוכה במכרז להקמה והפעלה של תחנת מזון באתר ההסעדה בבניין שרת באוניברסיטת תל אביב (להלן: "המכרז");

ו ה ו א י ל ובר הרשות מצהיר כי הוא בעל הידע, הניסיון וכוח האדם המקצועי, ויש ברשותו את האמצעים והאישורים הנדרשים לביצוע התחייבויותיו עפ"י הסכם זה ועפ"י דין;

ו ה ו א י ל והאוניברסיטה, שהיא החוכרת של בניין שרת, מעוניינת, על סמך הצהרותיו של בר הרשות, להתקשר עם בר הרשות לשם הקמת והפעלת תחנת מזון (להלן: "בר הרשות") לשירות הלקוחות, ובר הרשות מעוניין להקים ולהפעיל את תחנת המזון לשירות הלקוחות, הכל כמפורט בתנאי ההסכם;

לפיכך הותנה, הוצהר והוסכם בין הצדדים כדלהלן:

א. פרשנות, הגדרות ונספחים:

1. פרשנות:

המבוא והנספחים להסכם זה מהווים חלק בלתי נפרד מההסכם.

במקרה של סתירה, שאינה ניתנת ליישוב, בין האמור בהסכם זה לבין האמור בנספחים, יגבר האמור בהסכם. כותרות הסעיפים בהסכם זה נועדו לנוחות בלבד ולא ישמשו לפרשנות ההסכם.

כל האמור בהסכם זה בלשון יחיד, אף רבים במשמע, וכן להיפך, וכל האמור בו במין זכר, אף מין נקבה במשמע, וכן להיפך.

2. הגדרות:

בהסכם זה, תהיה לביטויים הבאים המשמעות שלצידם:

"בניין שרת" בניין שרת שבקמפוס האוניברסיטה, רמת-אביב, תל-אביב.

"המבנה" חלק הבניין בו מצויה תחנת המזון.

"מתחם שרת" שטח המצוי בקומת הקרקע בבניין שרת, הכולל אזורי תחנות מזון, מטבחים, מחסנים, שטחי שירות ושטח משותף, כמפורט בתשריט, נספח 4 להסכם.

"תחנת מזון" תחנת מזון אותה יפעיל בר הרשות במתחם שרת, בשטח המסומן בתשריט, נספח 4 להסכם, בהתאם לתנאי הסכם זה.

"השטח המשותף" שטח פתוח המסומן בתשריט מתחם שרת (נספח 4 להסכם) והמיועד, בין היתר, למעבר ולשימוש הלקוחות בכל תחנות המזון שבמתחם שרת.

"משקאות מפוקחים" המשקאות המפורטים בנספח 11.

"ארוחה מפוקחת" ארוחה הכוללת פריטי מזון המפורטים בנספח 12 להסכם, המרכיבים ארוחה מלאה, ללא שתייה, שמרכיביה, משקלם או נפחם של כל אחד מהמרכיבים ומחירה של הארוחה הם כקבוע בנספח.

"הלקוחות" סטודנטים, עובדי האוניברסיטה, האוניברסיטה ואורחים של כל אלה.

"נציג בר הרשות" מנהל תחנת המזון שמונה ע"י בר הרשות בהתאם להוראות סעיף 11.

"נציג האוניברסיטה" מי שימונה ע"י האוניברסיטה מעת לעת למילוי התפקידים המוטלים עליו בהסכם זה.

3. נספחים ומסמכים להמצאה:

הנספחים להסכם זה הם כמפורט להלן:

נספח 1	נוסח כתב התחייבות לבר הרשות ולזיכיון;
נספח 2	נוסח ערבות ביצוע;
נספח 3(א)	אישור עריכת ביטוחים (בר רשות);
נספח 3(ב)	אישור עריכת ביטוחים (עבודות קבלניות);
נספח 4	תשריט מתחם שרת;
נספח 5	אחזקת השטח הציבורי;
נספח 6	תוכניות נדרשות להקמת תחנת המזון וביצוע שיפוצים;
נספח 7	מפרט טכני להקמת תחנת המזון;
נספח 8	מבוטל
נספח 9	הוראות תחזוקה, בטיחות והפעלה של תחנת המזון;
נספח 9(א)	הוראות ביטחון;
נספח 10	תמצית תקנות ונהלים של משרד הבריאות לתברואה ושמירת מזון;
נספח 11	מחירון מפוקח למשקאות קלים;
נספח 12	ארוחות מפוקחות;
נספח 13	פיצוי מוסכם;
נספח 14	ציוד האוניברסיטה.

3.2 במעמד חתימת ההסכם ימציא בר הרשות לאוניברסיטה כדלקמן:

- שיקים בגין דמי הקמה, כאמור בסעיף 31.1 להסכם.
- ערבות ביצוע, כאמור בסעיף 34 להסכם.
- אישור עריכת ביטוחים, כאמור בסעיף 33 להסכם.
- שיק בגין שיפוץ חד פעמי, כאמור בסעיף ____ להסכם.

ב. מהות ותקופת ההתקשרות והצהרות בר הרשות:**4. מהות ההתקשרות:**

4.1 האוניברסיטה נותנת בזאת הרשאה לבר הרשות להקים ולהפעיל את תחנת המזון לשם מתן שירות ללקוחות, בהתאם לתנאים המפורטים בהסכם ובכפוף למילוי התחייבויותיו של בר הרשות עפ"י ההסכם.

4.2 בר הרשות יקים ויפעיל את תחנת המזון, ישלם לאוניברסיטה דמי הקמה לשיפוץ מתחם שרת, ישלם לאוניברסיטה דמי הרשאה חודשיים וישא בהוצאות ההקמה וההפעלה של תחנת המזון, לרבות בתשלומי תחזוקה, ארנונה, חשמל, מים וגז, כמפורט בהסכם.

.5

תקופת ההתקשרות:

- 5.1 תקופת ההתקשרות עפ"י הסכם זה הינה החל ממועד חתימת הסכם זה, וסיומה בתום 84 (שמונים וארבע) חודשים, שמניינם יחל במועד בו תודיע האוניברסיטה לבר הרשות בסעיף 16 שלהלן.
- 5.2 במהלך תקופת ניסיון של 12 (שניים עשר) חודשים מתחילת תקופת ההתקשרות, האוניברסיטה תהיה רשאית להביא הסכם זה לידי סיום, וזאת ע"י הודעה בכתב של 90 (תשעים) ימים מראש לבר הרשות, אם תקבע הוועדה המשקית כלכלית ונכסים, כי בר הרשות לא עמד בתקופת הניסיון.
- 5.3 בר הרשות יהיה רשאי להביא הסכם זה לידי סיום בכל מועד, מכל סיבה שהיא, וזאת ע"י הודעה בכתב של 90 (תשעים) ימים מראש לאוניברסיטה. מובהר כי סיום מוקדם של ההסכם ע"י בר הרשות כאמור לא יגרע מחיוביו עפ"י ההסכם החלים עד למועד סיומו, לרבות בקשר עם תשלום דמי ההקמה ויתר התשלומים שבהם הוא חייב.

.6

הצהרות והתחייבויות בר הרשות:

בר הרשות מצהיר ומתחייב כי:

- 6.1 הינו, ויהיה במשך תקופת ההתקשרות, בעל הידע, הניסיון, המומחיות והיכולת המקצועית והכלכלית, לרבות כח האדם המקצועי, המלאי והציוד הנדרשים לצורך ביצוע התחייבויותיו עפ"י הסכם זה במיומנות, ביעילות וברמה מקצועית מעולה.
- 6.2 הוא קרא את הוראות ההסכם, והן מובנות לו ומוסכמות עליו, ואין מניעה עפ"י ההסכם, עפ"י דין או מניעה אחרת, להתקשרותו בהסכם ולביצוע התחייבויותיו על פיו, והוא לא יקבל על עצמו התחייבות שיש בה מניעה כאמור. מבלי לגרוע מכלליות האמור, לא ידוע לו על ניגוד עניינים שיש בו כדי להפריע לבר הרשות לקיים את התחייבויותיו עפ"י ההסכם ועפ"י דין.
- 6.3 הוא ימלא אחר הוראות הדין החלות עליו כבר רשות, כמקום וכמפעיל של תחנת המזון וכמעביד.
- 6.4 הוא בדק את הנתונים הנוגעים להקמתה והפעלתה של תחנת המזון וכל עניין העשוי להשפיע על ההקמה, ההפעלה וכדאיותם, ומצא כי הם מתאימים לצרכיו ולמטרותיו.
- 6.5 ידוע לו שאין בהסכם זה כדי לחייב את האוניברסיטה באשר להיקף המכירות בתחנת המזון.
- 6.6 ידוע לו שהאוניברסיטה מפעילה בשטח האוניברסיטה, לרבות בבניין שרת, בעצמה או באמצעות אחרים, תחנות מזון נוספות, לרבות מכונות למכר מזון ושתיה.
- 6.7 הוא מוסמך עפ"י מסמכי ההתאגדות שלו ועפ"י דין להתקשר בהסכם זה ולבצע את התחייבויותיו על פיו, והחתומים על הסכם זה בשם בר הרשות הוסמכו לכך כדין וחתיתם מחייבת את בר הרשות.
- 6.8 ידוע לו שהאוניברסיטה התקשרה עמו בהסכם זה על סמך הצהרותיו והתחייבויותיו המפורטות בהסכם, וכי אי דיוק, אי נכונות או אי שלמות באישוריו והצהרותיו או אי קיום התחייבויותיו עפ"י ההסכם או עפ"י דין עלולים לגרום לאוניברסיטה נזק חמור.

ג. הוראות כלליות להקמה והפעלה של תחנת המזון:

7. כללי:

- 7.1 בר הרשות יקים ויפעיל את תחנת המזון במיומנות, ביעילות, בזהירות וברמה מקצועית גבוהה, בהתאם ללוחות הזמנים וליתר תנאי ההסכם, בהתאם להנחיות האוניברסיטה ובהתאם להוראות הדין והרשויות המוסמכות.
- 7.2 בר הרשות יפעל בכל עת בהתאם להוראות הביטחון הקבועות בנספח 9(א) להסכם. מובהר כי הוראות נספח זה יחולו הן בזמן ההפעלה של תחנת המזון, והן, בשינויים המחויבים, בזמן ההקמה של תחנת המזון.

8. אישורים, היתרים ורישיונות:

- 8.1 בר הרשות יחזיק במהלך תקופת ההתקשרות באישורים, הרישיונות וההיתרים הנדרשים לביצוע התחייבויותיו עפ"י הסכם זה, לרבות רישיון עסק כנדרש בחוק רישוי עסקים, תשכ"ח-1968 (להלן: "רישיון עסק"), ואם יידרשו נוספים – הוא יפעל לקבלתם, ויפעל בהתאם לתנאים הקבועים בהם. בר הרשות יישא בהוצאות הכרוכות בהחזקתם או בקבלתם של אישורים, רישיונות או היתרים כאמור.
- 8.2 עשה בר הרשות שימוש בשירותיו של צד שלישי המייצר עבורו מזון, ידאג כי אותו צד שלישי יחזיק באישורים, הרישיונות וההיתרים הנדרשים לייצור המזון.
- 8.3 על אף האמור בסעיף 8.1 לעיל, בר הרשות רשאי שלא להחזיק רישיון עסק במועד חתימת ההסכם. במקרה זה על בר הרשות לפנות לרשות המוסמכת לשם קבלת רישיון העסק, בהקדם האפשרי לאחר מועד אישור תוכנית ההקמה כמפורט בסעיף 8.3, ויהיה עליו להחזיק ברישיון העסק, כנדרש בחוק רישוי עסקים האמור, לא יאוחר ממועד ההפעלה בפועל של תחנת המזון.

9. הנחיה ופיקוח:

- 9.1 האוניברסיטה, נציג האוניברסיטה או מי מטעמם יהיו רשאים, בכל עת וללא תיאום מראש, לבקר, לפקח, לבדוק ולהשגיח על הקמתה והפעלתה של תחנת המזון ועל קיום התחייבויות בר הרשות עפ"י הסכם זה, ובכלל זה לבקר מעת לעת בתחנת המזון, במטבח ובמחסנים, לבדוק את המוצרים הנמכרים ולנקוט את הצעדים ולדרוש מבר הרשות לנקוט את הצעדים הנדרשים, לפי שיקול דעתם הבלעדי, להבטחת קיומן של התחייבויות בר הרשות עפ"י ההסכם. בר הרשות ינקוט את האמצעים הדרושים על מנת לאפשר לאוניברסיטה לממש את זכויותיה עפ"י סעיף זה.
- 9.2 בר הרשות יודיע לאוניברסיטה בכתב היכן מיוצר המזון הנמכר בתחנת המזון, ככל שאינו מיוצר בתחנת המזון עצמה, והאמור בסעיף 9.1 יחול גם לגבי מקום ייצור המזון.
- 9.3 בר הרשות יעמיד לעיון האוניברסיטה, לפי דרישתה ובתיאום מראש, את ספרי החשבונות של תחנת המזון, ויאפשר לאוניברסיטה או לרו"ח מטעמה לערוך ביקורת ספרים, לרבות סרטי קופות, המתייחסים להכנסות מתחנת המזון.
- 9.4 מתן או אי מתן הנחיות כאמור ומימושה או אי מימושה של זכות הפיקוח כאמור, לא יטילו אחריות על האוניברסיטה או על נציג האוניברסיטה ולא יגרעו מאחריותו של בר הרשות.

10. ביצוע באמצעות זכיין:

- 10.1 בר הרשות רשאי להקים ולהפעיל את תחנת המזון באמצעות צד שלישי (להלן: "זכיין"), בכפוף לקבלת אישור האוניברסיטה בכתב ומראש ובהתקיים התנאים הבאים:
- 10.1.1 בין בר הרשות לבין הזכיין קיים הסכם לפיו הזכיין רשאי להשתמש במותג, במוניטין, בניסיון ובמומחיות של בר הרשות לשם ההקמה וההפעלה של תחנת המזון בהתאם להוראות הסכם זה, ולפיו בר הרשות יעניק תמיכה, ליווי ופיקוח מטעמו על ההקמה וההפעלה של תחנת המזון כאמור;
- 10.1.2 בר הרשות והזכיין חתמו על כתב ההתחייבות המצורף כנספח 1 להסכם.
- 10.2 לשם קבלת אישור האוניברסיטה לביצוע באמצעות זכיין, יפנה בר הרשות לאוניברסיטה בבקשה בכתב, בה יציין את שם הזכיין, ניסיונו וכל מידע רלוונטי בקשר עם הזכיין והסכם הזיכיון שבינו לבין בר הרשות. מובהר כי האוניברסיטה רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לדחות את הבקשה, לקבלה או לקבלה בכפוף לתנאים שייקבעו ע"י האוניברסיטה.
- 10.3 ביצע בר הרשות באמצעות זכיין, יהיו בר הרשות והזכיין חייבים בכל חיובי בר הרשות עפ"י הסכם זה, יחד ולחוד.

11. מנהל תחנת המזון (נציג בר הרשות):

- 11.1 בר הרשות ימנה כמנהל תחנת המזון בעל סמכות מבין בעליו, מנהליו, שותפיו או עובדיו הבכירים, שיהיה אחראי על ניהולה והפעלתה של תחנת המזון בהתאם להוראות ההסכם, לרבות טיפול בתלונות לקוחות וקשר עם גורמי האוניברסיטה.
- 11.2 נבצר ממנהל תחנת המזון לבצע את תפקידו בדרך קבע או ארעי, ימנה בר הרשות מנהל תחנת מזון מחליף. היה המינוי מינוי של קבע או מינוי ארעי לתקופה העולה על 10 (עשרה) ימים, יעמוד המנהל המחליף בדרישות הקבועות בסעיף 11.1 לעיל.
- 11.3 מנהל תחנת המזון ישמש כנציג בר הרשות וכבא כוחו לכל עניין בקשר עם הקמת תחנת המזון והפעלתה, מבלי שהדבר יגרע מהתחייבויותיו של בר הרשות ומאחריותו לפי ההסכם. פניה של בר הרשות לאוניברסיטה תיעשה באמצעות מנהל תחנת המזון. פניה או הודעה של האוניברסיטה למנהל תחנת המזון תיחשב כפניה או הודעה לבר הרשות.
- 11.4 בר הרשות ידווח לאוניברסיטה על מינויו של מנהל תחנת המזון, לרבות מינוי מנהל מחליף. עפ"י דרישת נציג האוניברסיטה, יחליף בר הרשות את מנהל תחנת המזון ללא דיחוי.

12. עובדי בר הרשות:

- 12.1 בר הרשות רשאי להקים ולהפעיל את תחנת המזון באמצעות עובדיו או קבלני משנה מטעמו. על אף האמור, בר הרשות אינו רשאי להפעיל את תחנת המזון באמצעות קבלני משנה, אלא אם כן קיבל את אישור האוניברסיטה בכתב ומראש לשימוש בקבלן משנה ולזהותו. נתנה האוניברסיטה אישור כאמור, ידאג בר הרשות כי התחייבויותיו הרלבנטיות בהסכם יחולו גם על קבלן המשנה בהתקשרות ביניהם ויחתים את קבלן המשנה ו/או מי מטעמו על כל המסמכים הנדרשים לצורך כך. (העובד או קבלן המשנה, להלן: "העובד").
- 12.2 הקמה והפעלה של תחנת המזון באמצעות עובדים לא תגרע מהתחייבויותיו ומאחריותו של בר הרשות עפ"י ההסכם, ותיעשה תוך פיקוח מקצועי של בר הרשות על העובדים.

- 12.3 העובדים יהיו מיומנים ומקצועיים, במצב בריאותי המאפשר עבודה עם מזון, במספר הנדרש לשם הקמתה והפעלתה של תחנת המזון, בגירים, אזרחי ישראל או בעלי היתר כדין לעבודה בישראל. עובדי בר הרשות יהיו לבושים בתלבושת אחידה, כנהוג בסניפי הרשת אליה משתייכת תחנת המזון.
- 12.4 בר הרשות לא ילין את העובדים בשטח האוניברסיטה.
- 12.5 לפי דרישת האוניברסיטה, יגדיל בר הרשות את מספר העובדים מטעמו כדי להבטיח את קיום חיוביו של בר הרשות עפ"י ההסכם, ובכלל זה למנוע עיכובים במתן השירות ללקוחות תחנת המזון.
- 12.6 לפי דרישת האוניברסיטה ובהתאם להנחייתה, ידאג בר הרשות שעובדיו יעברו בדיקות רפואיות או בדיקות רפואיות חוזרות, על חשבון בר הרשות. לפי דרישתה, ימסור בר הרשות לאוניברסיטה את תוצאות הבדיקות. בר הרשות ידווח לאוניברסיטה על כל מחלה של עובד שנמשכה מעל 14 (ארבעה עשר) ימים.
- 12.7 האוניברסיטה רשאית בכל עת, עפ"י שיקול דעתה המוחלט, לדרוש מאת בר הרשות, בהודעה בכתב, להחליף עובד מעובדיו, ובר הרשות ימלא את הדרישה באופן מיידי. האוניברסיטה לא תישא באחריות כלשהי בקשר לדרישה כאמור.
- 12.8 בר הרשות יישא בכל התשלומים, ההוצאות והמסים, בקשר עם העסקתם של עובדיו לרבות שכר עבודה, מס הכנסה, ביטוח לאומי, מס בריאות וכל מס, היטל, מלווה או תשלום סוציאלי אחר, כתוקפם מעת לעת.
- 12.9 בקבלת עובדים ובהעסקתם, יפעל בר הרשות עפ"י חוק שירות התעסוקה, תשי"ט-1959, ועפ"י כל דין.
- 12.10 בר הרשות ישלם את שכר עובדיו לא יאוחר מה- 9 (תשיעי) בכל חודש.
- 12.11 מובהר כי האוניברסיטה תהיה רשאית לבדוק את תנאי ההעסקה של העובדים ובר הרשות ישתף פעולה בביצוע בדיקה זו. בכלל זה, לפי דרישת האוניברסיטה, יציג בר הרשות לאוניברסיטה כל מידע, מסמך ונתון הקשורים להעסקת העובדים וכן יציג בפניה, לפי דרישתה, אישור ר"ח על תשלום שכר מינימום ועמידה בדרישות הדין בכל הנוגע לזכויות העובדים.
- 12.12 ידוע לבר הרשות כי באוניברסיטה פועל נציב קבילות, אליו יהיו העובדים רשאים לפנות בעניין הפרת זכויותיהם עפ"י הסכם זה, והרשאי לבצע ביקורות יזומות אצל בר הרשות. בר הרשות ישתף פעולה עם נציב הקבילות בבירור התלונות ובביצוע הביקורת, ככל שיידרש. בר הרשות יעביר לנציב הקבילות, תוך 7 (שבעה) ימים מיום שנמסרו לו ממצאי ביקורת או תלונה המגלים ליקוי, את פירוט האופן בו תיקן את הליקוי, לרבות תשלום רטרואקטיבי, אם התחייב מתיקון הליקוי.
- 12.13 לפי דרישת האוניברסיטה מעת לעת יגיש בר הרשות לאוניברסיטה את רשימת העובדים ופרטיהם האישיים, כמפורט בנספח 9 (א) להסכם.

13. דרכי הגישה בשטח האוניברסיטה:

בשימוש בכלי רכב, ישתמש בר הרשות בדרכי הגישה הקבועות והמסומנות בשטח האוניברסיטה, יחנה כלי רכב במקומות החנייה המיועדים לכך, ימנע משימוש שעלול לגרום לנזק ויפעל בהתאם להוראות נציג האוניברסיטה ובהתאם להוראות המפורטות בנספח 9 (א) להסכם.

14. שלמות המבנה:

בר הרשות ישמור על שלמותו, ניקיונו ותקינותו של המבנה, ויתקן, על חשבונו ולשביעות רצון האוניברסיטה, כל נזק, ליקוי או קלקול שנגרמו למבנה, למעט אם נגרמו כתוצאה מבלאי טבעי ומשימוש רגיל וסביר.

ד. שיפוץ השטח המשותף והקמת תחנת המזון:**15. כללי:**

האוניברסיטה תהיה אחראית על שיפוץ השטח המשותף ובר הרשות יהיה אחראי על הקמת תחנת המזון, כמפורט להלן.

16. שיפוץ השטח המשותף, ציוד האוניברסיטה:

16.1 האוניברסיטה תהיה אחראית על שיפוץ השטח המשותף במתחם שרת, לרבות המבנה ומערכות התשתית בשטח המשותף. תכנון וביצוע השיפוץ יהיה לפי שיקול דעתה של האוניברסיטה אולם היא תהיה רשאית להתייעץ עם בר הרשות. והכל בכפוף לצרכי האוניברסיטה ובהתאם לשיקול דעתה.

16.2 האוניברסיטה תבצע את השיפוץ בהתאם לתכניות עתידיות שיוגשו על ידי אדריכל לאוניברסיטה אולם מובהר כי האוניברסיטה תהיה רשאית לחרוג מהקבוע בתשריט העתידי, לפי שיקול דעתה.

16.3 האוניברסיטה תעמיד לרשות בר הרשות את הציוד המפורט בנספח 14 להסכם (להלן: "ציוד האוניברסיטה").

16.4 האוניברסיטה תהיה אחראית לכך ששיפוץ השטח המשותף יתבצע ויסתיים באופן שלא יפריע לבר הרשות להקים את תחנת המזון ולקיים את חיוביו עפ"י ההסכם.

16.5 בר הרשות ישתתף בעלויות השיפוץ באמצעות תשלום דמי ההקמה, כמפורט בסעיף 28.1 להלן.

16.6 למען הסר ספק, מובהר כי לבר הרשות לא יהיו כל זכויות בשטח המשותף, ובכלל זה הוא לא יהיה רשאי להציב בו מכונות אוטומטיות לממכר מזון ושתייה, אולם הוא יהיה רשאי לעבור בו לשם ביצוע החיובים המוטלים עליו בהסכם.

16.7 האוניברסיטה תהיה רשאית לעשות כל שימוש שתמצא לנכון בשטח המשותף, לרבות התקנת מערכת כריזה, הצבת מסכי טלוויזיה או לוחות אלקטרוניים לצרכי פרסומת, הצבת דוכנים, פריסת רשת אינטרנט וכיו"ב. על אף האמור, מובהר כי האוניברסיטה לא תציב מכונות אוטומטיות לממכר מזון ושתייה בשטח המשותף ובכלל קומת הכניסה של בניין שרת.

17. עבודות ההקמה – כללי, ציוד:

17.1 בר הרשות יבצע את העבודות הנדרשות על מנת להתאים את שטח תחנת המזון לייעודה עפ"י ההסכם, לרבות עפ"י הוראות הנגישות הקבועות בסעיף 24 ועפ"י דרישות הרשויות בנוגע לרישוי עסקים, ובהתאם לתשריט, נספח 4 להסכם. בכלל זה, במידת הצורך, בר הרשות יבצע תכנון, בינוי, הריסה ופינוי הקיים, ריצוף ועבודות תשתית. בר הרשות יקים את תחנת המזון באופן העולה בקנה אחד עם המקובל בסניפים אחרים של הרשות, בכפוף להוראות ההסכם.

- 17.2 מובהר כי בר הרשות לא יבצע שינויים או התאמות במעטפת המבנה, בשלד המבנה, במערכות הבניין הראשיות, בשטח המשותף ובכל שטח שאינו תחנת המזון, לא ישנה את מבנה תחנת המזון או כל חלק ממנו, ולא יוסיף עליו, ולא יבצע תיקונים בכל אלה במהלך תקופת ההתקשרות, אלא אם כן קיבל את אישור האוניברסיטה בכתב ומראש. מובהר כי האוניברסיטה תהיה רשאית להתנות את מתן האישור בכל תנאי, לרבות ליווי שלה בעת ביצוע שינויים או תיקונים כאמור.
- 17.3 מבלי לגרוע מחובתו של בר הרשות עפ"י סעיף 17.2 ומכל זכות וסעד העומדים לאוניברסיטה, פעל בר הרשות בניגוד לאמור, יחולו ההוראות הבאות:
- 17.3.1 האוניברסיטה תהיה רשאית לדרוש את הסרת השינוי והחזרת המצב לקדמותו, ובמקרה זה יפעל בר הרשות עפ"י דרישתה, באופן מידי ועל חשבונו;
- 17.3.2 האוניברסיטה תהיה רשאית להתיר את השינוי על כנו, ובמקרה זה, עם תום תקופת ההסכם, יהיה השינוי או התוספת לרכושה הבלעדי של האוניברסיטה ובר הרשות לא יהיה זכאי לפיצוי או שיפוי כלשהו בגינם.
- 17.4 בר הרשות יפנה משטח האוניברסיטה, על חשבונו, את הפסולת שתיווצר כתוצאה מהקמת תחנת המזון (שאריות בינוי, אריזות וכיו"ב).
- 17.5 בר הרשות יתקין ויצייד את תחנת המזון, על חשבונו, בריהוט, דלפקים, ציוד נייד ונייד, ובכלל זה מקררים, ציוד מטבח, אביזרים, כלי אוכל וכלים אחרים לרבות סכו"ם חד פעמי, כוסות חד פעמיות, מפיות נייר, שקיות סוכר, מלח, פלפל ושקיות עטיפה ל- Take Away (להלן: "הציוד").
- 17.6 הציוד יהיה נאה ולא פגום, בסוג, בכמות ובאיכות הנדרשים להפעלה תקינה של תחנת המזון. בר הרשות יתקן כל פגם בציוד וישלים כל אובדן, חסר או פחת בו. מובהר כי בר הרשות בלבד יהיה אחראי לשלמות הציוד, לשמירה עליו ולכלל נזק שייגרם לו ולאוניברסיטה לא תהיה כל אחראית בקשר לכך.
- 17.7 בר הרשות יקים את תחנת המזון, ובכלל זה יצייד אותה, תוך תיאום מלא עם נציג האוניברסיטה ובהתאם להנחיותיו ועפ"י הנהלים הקיימים באוניברסיטה בקשר עם הקמת תחנות מזון.

18. שלבי ההקמה:

- 18.1 תוך 30 (שלושים) ימים ממועד החתימה על ההסכם, יגיש בר הרשות לאישור האוניברסיטה תוכניות להקמת תחנת המזון וביצוע שיפוצים, כמפורט בנספח 6 להסכם, בהתאם למפרט הטכני, נספח 7 להסכם. עד אותו מועד יגיש בר הרשות לאוניברסיטה גם רישיון עסק או היתר זמני לפי חוק רישוי עסקים, תשכ"ח-1968. בר הרשות ידאג לקבלת הרישיון או ההיתר הזמני מהרשות המוסמכת, על חשבונו.
- 18.2 האוניברסיטה רשאית לאשר את התוכניות, במלואן או בחלקן, או שלא לאשרן. לא אישרה האוניברסיטה את התוכניות, או לא אישרה אותן במלואן, תעביר את הערותיה לבר הרשות ובר הרשות יתקן את התוכניות בהתאם לדרישת האוניברסיטה, באופן מידי.
- 18.3 אישרה האוניברסיטה את התוכניות, תמסור לבר הרשות את המפתחות המאפשרים כניסה לאזור תחנת המזון, וכן תמסור לו אישור בכתב להתחיל בהקמת תחנת המזון (להלן: "אישור הקמה"). מובהר כי בר הרשות לא יתחיל בהקמת תחנת המזון אלא לאחר קבלת אישור ההקמה.
- 18.4 בר הרשות יקים את תחנת המזון בהתאם לתוכניות ולמפרט הטכני, נספחים 6 ו-7 להסכם, ישלים את ההקמה תוך 45 (ארבעים וחמישה) ימים ממועד מסירת אישור ההקמה, ויודיע לאוניברסיטה

בכתב על סיום ההקמה. מצאה האוניברסיטה ליקוי או פגם בהקמת תחנת המזון, תעביר לבר הרשות את הערותיה ובר הרשות יפעל באופן מיידי ליישומן.

18.5 הוקמה התחנה ו/או תוקנו הליקויים והפגמים לשביעות רצונה של האוניברסיטה, והופקדו בידי האוניברסיטה שיקים כמפורט בסעיף 31.2 להלן, תמסור האוניברסיטה לבר הרשות אישור בכתב להפעלת תחנת המזון (להלן: "**אישור הפעלה**"). מובהר כי בר הרשות לא יפעיל את תחנת המזון טרם קבלת אישור הפעלה.

18.6 לבקשת בר הרשות, האוניברסיטה תהיה רשאית להאריך את המועדים הקבועים בסעיף זה, מטעמים מיוחדים ועפ"י שיקול דעתה. ניתנה ארכה כאמור, לא יהיה בכך כדי לפטור את בר הרשות מהתשלומים בהם הוא חייב לפי פרק ז', אולם הוא לא יהיה חייב בפיצוי מוסכם בגין פיגור בביצוע.

18.7 במתן או אי מתן אישור ההקמה ואישור ההפעלה אין כדי להטיל אחריות על האוניברסיטה או כדי לגרוע מאחריותו של בר הרשות.

ה. הפעלת תחנת המזון:

19. כללי:

19.1 מבלי לגרוע מהמפורט להלן, בר הרשות יפעיל את תחנת המזון בהתאם להוראות התחזוקה, בטיחות והפעלה הקבועות בנספח 9 להסכם, ייתן שירות אדיב ויעיל ללקוחות ויפעל עפ"י כל דין, לרבות החוק למניעת העישון במקומות ציבוריים והחשיפה לעישון, תשמ"ג-1983.

19.2 האוניברסיטה תהיה אחראית על תחזוקה שוטפת במתחם שרת, כמפורט בנספח 5. מובהר כי כל עניין שאינו מוסדר בנספח זה יהיה באחריותו של בר הרשות.

20. שעות פעילות:

20.1 בר הרשות יפעיל את תחנת המזון, בימים א' – ה', שאינם חגי ישראל או ערבי חג, בין השעות 10:00 – 19:00, או בין השעות 11:00 – 17:00 בימים שהם ימי חופש באוניברסיטה (להלן: "**שעות הפעילות**").

20.2 בר הרשות רשאי להפעיל את תחנת המזון גם בשעות שאינן שעות פעילות ובלבד שלא יפעיל את תחנת המזון בשבת ובחג.

20.3 על אף האמור, בר הרשות לא יפעיל את תחנת המזון החל מערב חג הפסח ועד למוצאי חג הפסח.

21. תפריט ומחירים:

21.1 מבוטל.

21.2 מבלי לגרוע מהאמור, בר רשות שהוא:

21.2.1 יציע למכירה בתחנת המזון את הארוחות המפוקחות המפורטות בנספח 12, כפי שיעודכנו מעת לעת בהתאם למנגנון הקבוע בו.

21.2.2 יציע בתחנת המזון משקאות שהם משקאות מפוקחים, הקבועים בנספח 11 כפי שיעודכנו מעת לעת בהתאם למנגנון הקבוע בו.

- 21.3 בר הרשות יציב בתחנת המזון, במקום בולט לעין, לוח מחירים מפורט ועדכני, שיכלול את רשימת הפריטים הנמכרים בתחנת המזון ואת מחיריהם, תוך הפרדה בלוח המחירים בין מוצרים שמחיריהם מפוקחים (ארוחות מפוקחות, משקאות מפוקחים) לבין מוצרים שמחיריהם אינם מפוקחים, וכאשר ליד פריטי השתייה שמחיריהם מפוקחים – מצוין נפח הפריט. לוח המחירים כאמור יוצב בתיאום עם נציג האוניברסיטה ולאחר שאושר על ידו.
- 21.4 בר הרשות רשאי להציע פריטי מזון ושתייה נוספים על אלו אותם הוא חייב להציע, במחירים שאינם גבוהים ממחירי שוק.
- 21.5 בכל מקרה לא ימכור בר הרשות פריטי מזון או שתייה במחירים העולים על מחירים שנקבעו עפ"י דין.
- 21.6 לפי דרישת האוניברסיטה, לא ימכור בר הרשות מוצרים שאינם מוצרי מזון ושתייה, וכן רשאית האוניברסיטה לאסור מכירת סיגריות, אלכוהול וכיוצ"ב.
- 21.7 למען הסר ספק, יובהר כי אסורה מכירת מזון בשרי בתחנת המזון נשוא מפרז זה.**

.22 אמצעי תשלום, קופה:

- 22.1 בר הרשות יאפשר ללקוחות לשלם בתחנת המזון במזומן ובכרטיסי אשראי של כל החברות הרשאיות להנפיק כרטיסי אשראי בישראל.
- 22.2 לבקשת בר הרשות, רשאית האוניברסיטה לפטור את בר הרשות משימוש באמצעי תשלום מסוים או לאשר לו להגביל את השימוש באמצעי התשלום, מטעמים מיוחדים ועפ"י שיקול דעתה.
- 22.3 לתחנת המזון יהיה סרט קופה נפרד בציון שם בר הרשות. אם בר הרשות מפעיל תחנות מזון נוספות בשטח האוניברסיטה, לרבות עגלות למכירת מזון, יציין בר הרשות בסרט הקופה גם את שם הבניין בו נמצאת תחנת המזון ("שרת").

.23 כשרות:

בר הרשות לא ימכור אלא מזון כשר בהשגחת הרבנות או המועצה הדתית. בר הרשות ידאג לקבל ולהחזיק, על חשבונו, תעודת כשרות מתאימה לתחנת המזון ויציגה במקום בולט לעין.

.24 נגישות:

בר הרשות יאפשר נגישות לתחנת המזון לכלל האוכלוסייה, לרבות ליושבים בכיסאות גלגלים ולבעלי מוגבלות אחרת ויפעל עפ"י כל דין ותקן בעניין נגישות לבעלי מוגבלויות, כפי שיהיו בתוקף בכל עת. מבלי לגרוע מכלליות האמור, דלפקי תחנת המזון, המדפים ומקומות ההצגה של פריטי המזון והשתייה הנמכרים יהיו נגישים באופן שכלל האוכלוסייה, לרבות היושבים בכיסאות גלגלים, יוכלו לראות את הפריטים.

.25 אספקת כיבוד לאוניברסיטה:

25.1 האוניברסיטה תהיה רשאית, עפ"י שיקול דעתה ובהתאם לצרכיה, לרכוש מבר הרשות מזון ושתייה לשם כיבוד בשיבות ואירועים שיערכו בשטח האוניברסיטה (להלן: "**כיבוד**"), ע"י הזמנה מבר הרשות, זמן סביר מראש, בתעריף שלא יעלה על מחירון בר הרשות לקהל הרחב. ההזמנה והאספקה יהיו בהתאם לנהגי האוניברסיטה וכמפורט להלן. בר הרשות רשאי שלא לספק את ההזמנה אם האספקה כרוכה במאמץ מיוחד שעשוי לפגוע באספקת השירותים השוטפת.

- 25.2 בר הרשות לא יספק את הכיבוד אלא אם כן נעשתה ההזמנה על גבי טופס הזמנה ממוחשב, חתום ע"י מורשה/י חתימה, אשר שמם, כפי שיהיה מעת לעת, יועבר לבר הרשות ע"י האוניברסיטה.
- 25.3 בר הרשות יספק את הכיבוד לשעה ולמקום שהוזמן.
- 25.4 האוניברסיטה תשלם כל חשבון שאושר על ידה בגין הכיבוד תוך 15 (חמישה עשר) ימים מתום החודש בו הוגשה החשבונית ("שוטף + 15"). מובהר כי התמורה בגין הכיבוד תיכלל במחזור ההכנסות של בר הרשות לצורך חישוב דמי ההרשאה, כאמור בסעיף 29.1 להסכם.
- 25.5 מובהר כי אין באמור כדי לחייב את האוניברסיטה להזמין מבר הרשות כיבוד בהיקף כלשהו או כדי למנוע מהאוניברסיטה להזמין כיבוד מצדדים שלישיים.
- 25.6 אין בר הרשות חייב לספק כיבודים אלא אם יבחר לעשות כן.

1. מניעת מפגעים, תברואה ובטיחות מזון:

26. כללי:

- 26.1 בר הרשות יפעל בהתאם להוראות תקנות רישוי עסקים (תנאי תברואה נאותים לבתי אוכל), תשמ"ג-1983, בהתאם לתקנים קיימים או מומלצים בנוגע לבטיחות, רישוי, תברואה, בריאות, ניקיון וגהות עובדים, עפ"י הנחיות הרשויות המוסמכות, לרבות תקני ונהלי משרד הבריאות שתמציתם מובאים בנספח 10 להסכם, ועפ"י הנחיות נציג האוניברסיטה או מי מטעמו.
- 26.2 מבלי לגרוע מהאמור, בר הרשות יקפיד כי פריטי המזון והשתייה שיימכרו בתחנת המזון יהיו טריים, מטיב מעולה ומותקנים באופן טעים ונאה, ידאג לניקוי שטח תחנת המזון באופן קבוע וישמור על ניקיון, סדר ותנאים היגייניים ותברואתיים נאותים בתחנת המזון, בסביבתה, בכל ציוד ומבנה המשמש להפעלתה ובלבוש העובדים, בהתאם להוראות כל דין ולשביעות רצון האוניברסיטה.
- 26.3 בר הרשות יכין בתחנת המזון עצמה, ולא מראש, פריטי מזון אשר מקובל להכניס במקום לשם שמירת הטרייות ואסטטיות ההגשה, כגון פסטות, מאפים טריים וכיוצ"ב.
- 26.4 בר הרשות לא יגרום כל מפגע ומטרד, לרבות מפגעי תברואה ומטרדי רעש. בכלל זה, בר הרשות לא ישתמש במערכות הגברה.
- 26.5 בר הרשות ידריך את עובדיו ומי מטעמו בנושאים האמורים בסעיף זה לעיל, יפקח עליהם וידאג לרענון ההוראות בעניינים אלו.
- 26.6 מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, מובהר בזאת כי בר הרשות יהיה אחראי להזרים למערכת השפכים של תחנת המזון (להלן: "השפכים") אך ורק חומרים המותרים בהזרמתם עפ"י דין, ואם נקבע מינון מירבי להזרמתם – לא יזרים חומרים העולים על המינון המותר.
- האוניברסיטה תהא רשאית לערוך ביוזמתה בדיקות מעת לעת של השפכים המוזרמים על ידי בר הרשות. ככל שתתגלה חריגה כלשהי ברמת החומרים המוזרמים למערכת השפכים, ישא בר הרשות בעלות הבדיקה וכן ישלם לאוניברסיטה פיצוי מוסכם כקבוע בנספח 13.
- נוסף על כל האמור לעיל, יהא בר הרשות האחראי הבלעדי לתשלום כל קנס, היטל, דמי טיפול ו/או כל תשלום אחר, יהא שמו אשר יהא, אשר יוטל ע"י כל רשות מוסמכת, לרבות תאגיד המים ו/או המשרד לאיכות הסביבה, בגין הזרמת חומרים לשפכים מעבר למותר, וזאת בין אם התשלום הוטל על האוניברסיטה ובין אם על כל גורם אחר.

27. בדיקות מזון במעבדה:

- 27.1 בר הרשות יבצע בדיקות מזון בקטרילוגיות ותברואתיות במעבדה מוכרת ע"י משרד הבריאות, על חשבונו, אחת ל- 6 (שישה) חודשים. לפי דרישת נציג האוניברסיטה, בר הרשות ימסור את תוצאות הבדיקה לאוניברסיטה.
- 27.2 העלתה הבדיקה ממצאים של ליקוי במזון, יפעל בר הרשות לתיקון הליקוי.
- 27.3 מובהר כי האוניברסיטה לא תישא באחריות לקלקול או ליקוי במזון, שנגרמו מכל סיבה, לרבות כתוצאה מתקלה במערכות תשתית השייכות לאוניברסיטה או מתחזוקות או מופעלות על ידה.

ז. דמי הקמה, הרשאה, תחזוקה והוצאות שוטפות, ביצוע תשלומים:**28. דמי הקמה:**

- 28.1 בר הרשות ישלם לאוניברסיטה דמי הקמה. בתקופת ההתקשרות הנקובה בסעיף 5.1 לעיל ישלם בר הרשות סך של 180,000 ₪ (מאה ושמונים אלף ₪) בתוספת מע"מ. בר הרשות רשאי לשלם סכום זה בארבעה תשלומים שווים ורצופים. דמי ההקמה מהווים השתתפות בהוצאות האוניברסיטה בשיפוץ מתחם שרת (להלן: "דמי הקמה"). מובהר כי תשלום זה הינו סופי וקבוע, ואין בהוצאות השיפוץ בפועל כדי לשנותו.
- 28.2 בסעיף זה: "צמוד למדד" – צמוד למדד המחירים לצרכן כאשר מדד הבסיס הוא מדד חודש מאי 2024, שפורסם ב- 15.6.2024 והעדכון ייעשה במועד מסירת השיקים בהתאם למדד הידוע באותו מועד.

29. דמי הרשאה, דמי תחזוקה ודו"ח הכנסות:

- 29.1 בר הרשות ישלם לאוניברסיטה, במועדים הקבועים בסעיף 31.2, סכום של 13,000 ₪) או 6% מסך ההכנסות החודשיות בתחנת המזון (ללא מע"מ), לפי הגבוה בכל חודש, בגין הרשות שניתנה לו ע"י האוניברסיטה בהסכם זה לשימוש בשטח, במבנים ובציוד של האוניברסיטה (להלן: "דמי הרשאה"). הסכום יעודכן כמפורט להלן. מובהר כי דמי ההרשאה בגין תקופת התשלום הראשונה, אם היא פחותה מחודש, יהיו בשיעור יחסי לאורך התקופה.
- ככל שיחול חיוב במע"מ על דמי ההרשאה, יישא בר הרשות בתשלום המע"מ.
- 29.2 דמי ההרשאה יעודכנו בהתאם למדד המחירים לצרכן המתפרסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (בסעיף זה: "המדד"), כדלקמן:
- 29.2.1 עדכון המדד ייעשה בכל אחד מהמועדים הקבועים להפקדת השיקים, המפורטים בסעיף 31.2.
- 29.2.2 דמי ההרשאה יעודכנו באותו יחס בו עלה או ירד המדד האחרון הידוע במועד בו חל עדכון המדד, ביחס למדד הבסיסי, שהוא מדד חודש מאי 2024 שפורסם ב- 15.6.2024.
- 29.3 בר הרשות ישלם לאוניברסיטה, במועד הקבוע בסעיף 31.3, סכום לכיסוי הוצאות האוניברסיטה בגין תחזוקה שוטפת, כמפורט בנספח 5 (להלן: "דמי תחזוקה"). דמי התחזוקה מוערכים ע"י האוניברסיטה בכ- 9,000 (תשעת אלפים) ₪ לחודש לכל בר רשות, אולם מובהר כי הסכום הסופי ייקבע עפ"י הוצאות האוניברסיטה בפועל, בהתאם לדו"ח הוצאות שתמסור האוניברסיטה לבר הרשות.

- 29.4 בר הרשות יהיה חייב בתשלום דמי ההרשאה ודמי התחזוקה החל מתום 45 (ארבעים וחמישה) ימים ממועד מסירת אישור ההקמה לבר הרשות ע"י האוניברסיטה, בהתאם לאמור בסעיף 18.3 להסכם, או החל ממועד מתן אישור ההפעלה לבר הרשות, בהתאם לאמור בסעיף 18.5 להסכם, לפי המוקדם.
- 29.5 בר הרשות ימסור לאוניברסיטה אחת לחודש, ולא יאוחר מה- 10 לחודש, דו"ח המפרט את ההכנסות החודשיות בגין מכירת מזון בתחנת המזון בחודש הקודם ויצרף לדו"ח את המסמכים והנתונים הנדרשים להוכחת המפורט בדו"ח, לרבות הדיווח שהעביר לשלטונות מע"מ. אחת לשנה ימסור בר הרשות לאוניברסיטה דו"ח שנתי מאושר ע"י ר"ח בדבר סך ההכנסות השנתיות שנתקבלו אצלו מתחנת המזון. נציג האוניברסיטה יהיה רשאי לדרוש מבר הרשות מידע ונתונים נוספים, כפי שימצא לנכון.

30. הוצאות שוטפות, מיסים ותשלומים אחרים:

- 30.1 בר הרשות יישא בעצמו בכל ההוצאות הנוספות הכרוכות או נובעות, במישרין או בעקיפין, מהקמתה והפעלתה של תחנת המזון, לרבות המיסים, ההיטלים, האגרות ותשלומי החובה למיניהם שיוטלו ע"י רשויות מוסמכות בקשר להקמתה והפעלתה של תחנת המזון, כולל מס עסקים וארנונה, וכן הוצאות ניקוי ותחזוקה של תחנת המזון, שכר עובדים, כולל תנאים סוציאליים, דמי ביטוח לאומי, תשלום לספקים, רכישת מזון, חומרים אחרים ומלאי, דלק, רכישת או תיקון של ציוד מטבח, כלי אוכל וציוד אחר הנדרש להפעלת תחנת המזון, ותשלומים בגין אספקת חשמל, מים, גז וטלפון.
- 30.2 מבלי לגרוע מהאמור, מובהר כי בר הרשות יסדיר את התשלומים בגין גז וארנונה ישירות מול הרשויות המוסמכות. בר הרשות ישלם ארנונה בהתאם לשטח תחנת המזון והמחסן וכן בגין השטח הציבורי, כולל קירווי חיצוני ושטח הישיבה הפתוח, בהתאם להחלטת הערייה. אם תחויב האוניברסיטה עצמה בתשלום דמי הארנונה ע"י הרשויות המוסמכות, ישפה בר הרשות את האוניברסיטה בסכומי הארנונה בהם היא חויבה, עפ"י השטח היחסי של תחנת המזון לעומת תחנות המזון האחרות במתחם שרת.
- 30.3 על אף האמור בסעיף 30.1 לעיל, התשלום לרשויות המוסמכות בגין אספקת חשמל ומים ייעשה ע"י האוניברסיטה ובר הרשות ישפה את האוניברסיטה בסכומים ששולמו על ידה כמפורט להלן:
- 30.3.1 בתחנת המזון מותקנים או יותקנו, על חשבון האוניברסיטה, מוני חשמל ומים לשם מדידת תצרוכת ע"י בר הרשות.
- 30.3.2 הסכום לתשלום בגין הוצאות אלה ייקבע בהתאם לחלקו של בר הרשות בצריכת החשמל והמים, כפי שנמדדה במונים, מכלל צריכת החשמל והמים של האוניברסיטה, כפי שהיא משולמת ע"י האוניברסיטה לרשויות המוסמכות.
- 30.3.3 לא הותקנו מונים כאמור בתחנת המזון, ישלם בר הרשות לאוניברסיטה בגין השימוש בחשמל ומים את הסכומים שתיקבע האוניברסיטה עפ"י הערכתה.
- 30.4 חיוב בר הרשות בגין תצרוכת חשמל ומים, בגין גז וארנונה ובגין יתר ההוצאות השוטפות כאמור, יחל ממועד מסירת המפתחות לבר הרשות ע"י האוניברסיטה, בהתאם לאמור בסעיף 18.3 להסכם.
- 30.5 מובהר כי ההכנסות מתחנת המזון יהיו שייכות לבר הרשות, בכפוף למילוי התחייבויותיו לביצוע התשלומים עפ"י פרק ז' ויתר הוראות ההסכם.

31. מועדים ואופן ביצוע התשלומים לאוניברסיטה:

- 31.1 להקלת גביית דמי ההקמה, ימסור בר הרשות לאוניברסיטה במעמד חתימת ההסכם ארבע שיקים, כל אחד על רבע מהסכום של דמי ההקמה. השיק הראשון יישא תאריך פירעון של מועד התחלת ההרשאה, השיק השני יישא תאריך פירעון של 1 לכל חודש לשלושת החודשים העוקבים ממועד תחילת ההרשאה.

- 31.2 החיוב לתשלום דמי ההרשאה יהיה אחת לרבעון, בתחילת הרבעון, החל מהמועד הקבוע בסעיף 29.4. אחת לשנה, החל מהמועד הקבוע בסעיף 29.4, יפקיד בר הרשות בידי האוניברסיטה 4 (ארבעה) שיקים דחויים לתשלום עבור כל אחד מרבעוני השנה העוקבת. כל שיק יישא תאריך פירעון של תחילת כל רבעון כאמור. מובהר כי הפקדת השיקים לשנה הראשונה היא תנאי למתן אישור ההפעלה. השיקים לשנה הראשונה יהיו בסכום של _____ ₪ (₪ _____) כל אחד. השיקים לשנים הבאות יהיו בסכום האמור לאחר שעודכן כמפורט בסעיף .
- 31.3 מקדמות על חשבון דמי התחזוקה ישולמו באמצעות שיקים דחויים אותם יפקיד בר הרשות בידי האוניברסיטה, אחת לשנה, כשמועד ההפקדה הראשון הוא כקבוע בסעיף 29.4. כל שיק יישא תאריך פירעון של ה- 20 לכל אחד מחודשי השנה העוקבת. מובהר כי הפקדת השיקים לשנה הראשונה היא תנאי למתן אישור ההפעלה. השיקים לשנה הראשונה יהיו בסכום של 9,000 ₪ כל אחד, בהתאם לאומדן מוערך של דמי התחזוקה החודשיים. השיקים לשנים הבאות יהיו בהתאם לאומדן מוערך מעודכן של דמי התחזוקה החודשיים.
- 31.4 במועד הקבוע בסעיף 29.4 יפקיד בר הרשות, מדי חודש, גם סכום של 4,000 ₪ כמקדמה על חשבון תשלומים בגין מים וחשמל, כמפורט בסעיף 30.
- 31.5 אחת לחודש או אחת לרבעון, עפ"י בחירתה, תערוך האוניברסיטה התחשבות לגבי החודש או הרבעון הקודם, באשר להפרשי הצמדה, הפרשים הנובעים מחישוב דמי ההרשאה בהתאם לסעיף 29.1 ומחשוב דמי התחזוקה בפועל בהתאם לסעיף 29.3, וסכומים נוספים שעל בר הרשות לשלם בהתאם לסעיף 30 או כפיצוי מוסכם כמפורט בסעיף 37. בר הרשות ישלם את הסכום הנוסף תוך 10 (עשרה) ימים ממועד דרישתו ע"י האוניברסיטה, באמצעות שיק או העברה בנקאית, כפי שתורה האוניברסיטה.
- 31.6 מובהר כי רק פירעון שיקים, ולא מסירתם, יהווה תשלום כנדרש עפ"י ההסכם.

ח. אחריות, ביטוח וערבות:

32. אחריות:

- 32.1 בר הרשות יהיה אחראי לכל פגיעה, אובדן, נזק, הוצאה או הפסד, שנגרמו לכל אדם, לרכוש או לגוף, באופן ישיר או עקיף, עקב מעשה או מחדל של בר הרשות או של מי מטעמו, לרבות עובדיו, שלוחיו, מועסקיו וקבלני המשנה שלו, במסגרת פעולתם עפ"י הסכם זה או כתוצאה מהפרת התחייבויות בר הרשות עפ"י ההסכם או עפ"י דין.
- 32.2 מבלי לגרוע מכלליות האמור, בר הרשות יהיה אחראי כאמור גם בגין כל נזק שנגרם למערכות המשותפות לכלל מפעילי תחנת המזון במתחם שרת, כתוצאה מליקוי שנוצר במערכות אלה, בשטח תחנת המזון.
- בר הרשות יפצה את האוניברסיטה או מי מטעמה, מיד עם דרישה ראשונה, על כל פגיעה, אובדן, נזק, הוצאה או הפסד שבר הרשות אחראי להם כאמור, וכן ישפה את האוניברסיטה או מי מטעמה, מיד עם דרישה ראשונה, בגין כל סכום ששילמו או שנדרשו או חויבו לשלם, בעקבות דרישה או תביעה שהוגשה נגדם ואשר האחריות בגינה מוטלת על בר הרשות כאמור, לרבות הוצאות משפטיות ושכ"ט עו"ד, ובלבד שהאוניברסיטה הודיעה לבר הרשות על דרישה או תביעה כאמור ואפשרה לו להתגונן בפניה.
- 32.3 אין באמור בסעיף זה לעיל כדי לגרוע מאחריות בר הרשות עפ"י ההסכם ועפ"י דין.

33. ביטוח:

- 33.1 מבלי לגרוע מאחריות בר הרשות עפ"י ההסכם ועפ"י דין, מתחייב בר הרשות לערוך ולקיים על חשבונו, בחברת ביטוח מורשית כדין, את הביטוחים המפורטים באישורים על עריכת ביטוחים, המצורפים כנספחים 3(א) ו-3(ב) להסכם, בתנאים אשר לא יפחתו מן האמור שם (להלן: "הביטוחים"). בר הרשות יחזיק בביטוחים החל מהמועד בו עליו להמציאם ולמשך כל תקופת ההסכם, וכל תקופה נוספת, ככל שיידרש עפ"י תנאי הביטוח או עפ"י דין לשם ביטוח אחריותו עפ"י ההסכם.
- 33.2 ללא צורך בכל דרישה מהאוניברסיטה, ימציא בר הרשות לידי האוניברסיטה, לפני תחילת ביצוע העבודות, את האישור על קיום ביטוחים (עבודות קבלניות) – נספח 3(א) להסכם, כשהוא חתום בידי מבטחיו. בתום תקופת ביצוע עבודות ההתאמה ולפני הפעלת התחנה ימציא בר הרשות לידי האוניברסיטה את האישור על קיום ביטוחים (הפעלה) – נספח 3(ב) להסכם, כשהוא חתום בידי מבטחיו.
- 33.3 בר הרשות יחזור וימציא את נספח 3 מידי תום תקופת ביטוח, ולא יאוחר מ-14 (ארבעה עשר) יום לפני תום התקופה, כל עוד ההסכם בתוקף.
- 33.4 אין בעריכת הביטוחים ע"י בר הרשות, בהמצאתם או בהמצאת אישורים על עריכת ביטוחים, כדי להוות אישור בדבר התאמתם, להטיל אחריות על האוניברסיטה או לגרוע מאחריות בר הרשות.
- 33.5 בר הרשות יקיים את תנאי הביטוחים, ישלם במלואם ובמועדם את דמי הביטוח ולא יעשה כל מעשה שיש בו כדי להשפיע לרעה על תוקף הביטוחים. בר הרשות ישתף פעולה עם האוניברסיטה, ככל שיידרש, לשם שמירה ומימוש של זכויות האוניברסיטה עפ"י הביטוחים, ובכלל זה יודיע למבטח מיד עם היוודע אירוע העשוי לשמש בסיס לתביעה עפ"י הביטוחים.
- 33.6 בר הרשות לבדו יישא בתשלום הפרמיות וסכומי ההשתתפות העצמית על הביטוחים.
- 33.7 לבר הרשות לא תהיה טענה, דרישה או תביעה כנגד האוניברסיטה או מי מטעמה וכן את השוכרים ו/או בעלי הזכויות האחרים במבנה אשר בהסכמי השכירות שלהם נכלל פטור מקביל, בגין נזק שהוא זכאי לשיפוי בגינו, או היה זכאי לשיפוי בגינו אלמלא ההשתתפות העצמית הנקובה בפוליסה, עפ"י הביטוחים הנערכים בהתאם לכיסוי הרכוש בנספח 3(א) להסכם וכיסוי הרכוש והאבדן התוצאתי בנספח 3(ב) להסכם, אולם האמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.
- 33.8 בר הרשות יעדכן את סכומי הביטוח בגין הביטוחים הנערכים עפ"י סעיף הרכוש והאבדן תוצאתי בנספח 3(ב) להסכם מעת לעת, כך שישקפו תמיד את מלוא שווי של הרכוש או הכספים המבוטחים על פיהם.
- 33.9 למרות האמור לעיל, בר הרשות רשאי שלא לערוך ביטוח אובדן הכנסות כמפורט בנספח 3(ב) להסכם, במלואו או בחלקו, ואולם האמור בסעיף 33.7 לעיל יחול לגבי כל נזק בגין אובדן הכנסות כאילו נערך הביטוח במלואו.
- 33.10 מובהר כי הביטוחים הנדרשים כאמור מבר הרשות הינם דרישה מזערית. בכל ביטוח רכוש נוסף או משלים שיערוך בר הרשות ייכלל סעיף בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי האוניברסיטה או מי מטעמה, אולם הויתור כאמור לא יחול לטובת בן אדם שגרם לנזק בזדון.

34. ערבות ביצוע:

- 34.1 להבטחת קיום התחייבויותיו לפי הסכם זה, ימסור בר הרשות לאוניברסיטה, במעמד חתימת ההסכם וכתנאי לתוקפו, ערבות אוטונומית בתנאים ובנוסח המצורף כנספח 2 להסכם, בסכום של _____ ש"ח (_____) ש"ח, כשהיא חתומה ע"י הבנק או חברת ביטוח מורשית

- כדין, מוציאי הערבות (להלן: "הערבות הראשונה"). שם המבקש בערבות הביצוע יהיה שם בר הרשות.
- 34.2 הערבות הראשונה תעמוד בתוקף החל ממועד חתימת ההסכם לתקופה של 12 (שניים עשר) חודשים. בר הרשות יאריך את תוקפה של הערבות הראשונה אחת לשנה ולא יאוחר מאשר 14 (ארבעה עשר) ימי עבודה לפני פקיעתה, כך שתעמוד בתוקפה במשך כל תקופת ההסכם ועד ל- 3 (שלושה) חודשים לאחר סיום התקופה.
- מובהר כי הערבות המיועדת לשנת ההתקשרות האחרונה, תהיה לתקופה של 15 (חמישה עשר) חודשים. סכום כל ערבות מוארכת יהיה סכום הערבות הראשונה כשהוא צמוד למדד הבסיסי הקבוע בערבות הראשונה (הערבות הראשונה והארכותיה, להלן: "ערבות הביצוע").
- 34.3 מבלי לגרוע מכלליות האמור, בר הרשות יאריך את תוקפה של ערבות הביצוע, במידת הצורך, ובכל מקרה עפ"י דרישת האוניברסיטה, וזאת לא יאוחר מאשר 14 (ארבעה עשר) ימי עבודה לפני פקיעתה. לא עשה כן, תהיה האוניברסיטה רשאית לחלט את הערבות.
- 34.4 האוניברסיטה תהיה רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לחלט את סכום ערבות הביצוע, כולו או חלקו, אם בר הרשות יפר תנאי מתנאי ההסכם, וכן בכל מקרה בו רשאית האוניברסיטה עפ"י ההסכם לגבות תשלום, פיצוי או שיפוי מבר הרשות, ולאחר שנתנה לבר הרשות הודעה מראש של 7 (שבעה) ימים.
- 34.5 חילטה האוניברסיטה את ערבות הביצוע, ימציא בר הרשות לאוניברסיטה ערבות חדשה, לתקופה, בסכום ובתנאים זהים לערבות המקורית, תוך 7 (שבעה) ימים ממועד חילוט של הערבות.
- 34.6 ההוצאות הכרוכות בערבות הביצוע, לרבות הוצאתה, הגדלת סכומה, הארכת תוקפה, גבייתה או חידושה, יחולו על בר הרשות.
- 34.7 במתן ערבות הביצוע או בחילוט או בגביית ערבות מהתחייבותיו של בר הרשות או מזכויותיה של האוניברסיטה או מסעדים אחרים הנתונים לה, עפ"י ההסכם ועפ"י דין.

ט. הפרות ותרופות:

35. הפרות:

- 35.1 מוסכם על הצדדים כי כהפרה יסודית של הסכם זה, ייחשב כל אחד מאלה: 6, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 33, 34, 38, 39, 42, 43, 46.
- אי קיום או הפרה צפויה של חיובי בר הרשות הקבועים בהוראות ההסכם המפורטות להלן:
- 35.2 אי קיום או הפרה צפויה של הוראה מהוראות ההסכם, אף אם אינה אחת מההוראות המנויות לעיל, אשר לא תוקנו במועד שנקבע לכך בהודעה שמסר הצד הנפגע לצד המפר;
- 35.3 קרות אחד מאלה: [1] הוגשה בקשה לפירוק בר הרשות, לרבות פירוק מרצון, שלא הוסרה תוך 60 (שישים) ימים ממועד הגשתה; [2] הוגשה בקשה למתן צו הקפאת הליכים כנגד בר הרשות, או בקשה למינוי כונס נכסים, כונס נכסים זמני, מפרק, מפרק זמני, מנהל מיוחד, או נאמן מטעם בית משפט לבר הרשות, שלא הוסרה תוך 60 (שישים) ימים ממועד הגשתה; [3] הוטל עיקול או בוצעה פעולת הוצאה לפועל אחרת, על רוב נכסי בר הרשות או נכסים מהותיים שלו או נכסים הדרושים לצורך מפעילת השירותים, והעיקול לא הוסר בתוך 60 (שישים) ימים ממועד מהטלתו.

36. ביטול ההסכם:

- 36.1 הפר בר הרשות הסכם זה הפרה יסודית, תהיה האוניברסיטה זכאית לבטל את ההסכם לאלתר בהודעה בכתב, בלי לגרוע מכל זכות או סעד הנתונים לאוניברסיטה עפ"י ההסכם ועפ"י דין, לרבות זכותה לבטל את ההסכם כאמור בסעיף 5.2 להסכם.
- 36.2 בוטל ההסכם ע"י האוניברסיטה לפי סעיף זה, רשאית האוניברסיטה לסלק את ידו של בר הרשות משטח האוניברסיטה ויחולו הוראות סעיף 41.
- 36.3 בר הרשות אינו רשאי לבטל את ההסכם, למעט במקרה של הפרה יסודית מצד האוניברסיטה ולאחר הודעה בכתב 60 (שישים) ימים מראש, זאת מבלי לגרוע מזכותו לבטל את ההסכם מכל סיבה ע"י הודעה בכתב של 90 (תשעים) יום מראש, כאמור בסעיף 5.3 להסכם.

37. פיצוי מוסכם:

- 37.1 האוניברסיטה תהיה רשאית לדרוש מבר הרשות, ללא הוכחת נזק, תשלום כמפורט בנספח 13 ובתנאים המפורטים בו (להלן: "הפיצוי המוסכם").
- 37.2 בקביעת הפיצוי המוסכם, בדרישתו ע"י האוניברסיטה או בתשלומו ע"י בר הרשות, אין כדי לגרוע מהתחייבות בר הרשות או מכל זכות או סעד הנתונים לאוניברסיטה עפ"י ההסכם ועפ"י דין, לרבות זכותה של האוניברסיטה לקבלת פיצוי מבר הרשות בגין כל נזק שייגרם לה בשל הפרת התחייבותיו של בר הרשות עפ"י ההסכם.
- 37.3 בר הרשות יעביר את סכום הפיצוי המוסכם לאוניברסיטה באופן הקבוע בסעיף 31 לעיל, או בדרך אחרת שתיקבע האוניברסיטה.

י'. שונות:**38. הגבלת שימוש וחוק הגנת הדייר:**

- 38.1 בר הרשות לא יעשה שימוש במקרקעין או במיטלטלין של האוניברסיטה, לרבות בתחנת המזון, במבנה, בשטח המשותף ובציוד האוניברסיטה, אלא לשם קיום חיוביו עפ"י ההסכם ובהתאם לאמור בו, או באישור מראש ובכתב של האוניברסיטה.
- 38.2 למען הסר ספק, מובהר כי:
- 38.2.1 בר הרשות לא שילם לאוניברסיטה דמי מפתח, הוא אינו דייר במבנה והוראות חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב-1972, לא יחולו על הסכם זה או על יחסי הצדדים מכוחו.
- 38.2.2 מעמדו של בר הרשות במקרקעי האוניברסיטה הוא של בר רשות בלבד.
- 38.2.3 הסכם זה וההרשאה שניתנת לבר הרשות לפיו, אינם מקנים לבר הרשות כל זכות במקרקעין או במיטלטלין של האוניברסיטה, לרבות בתחנת המזון, במבנה, בשטח המשותף ובציוד האוניברסיטה, זולת הזכות להשתמש בהם לשם ביצוע התחייבותיו של בר הרשות לפי הסכם זה.
- 38.2.4 מוסכם כי אם תבחר האוניברסיטה להגיש תביעת פינוי כנגד בר הרשות, היא תהיה רשאית לעשות כן בהליך של סדר דין מקוצר.

39. תיקון נזקים:

בר הרשות יתקן כל נזק לרכוש האוניברסיטה שגרמו הוא, עובדיו או מי מטעמו, בעצמו ועל חשבונו, תוך 24 (עשרים וארבע שעות) ממועד קרות הנזק, ולאחר שמסר הודעה לנציג האוניברסיטה ותיאם איתו את ביצוע התיקון.

40. ביצוע פעולות ע"י האוניברסיטה:

40.1 האוניברסיטה תהיה רשאית לבצע במקום בר הרשות כל פעולה שחובת ביצועה מוטלת על בר הרשות עפ"י ההסכם או עפ"י דין ואשר לא בוצעה ע"י בר הרשות במועד, לאחר מתן הודעה על כך לבר הרשות 7 (שבעה) ימים מראש. ביצעה האוניברסיטה את הפעולה כאמור, ישיב בר הרשות, מיד עם דרישה ראשונה של האוניברסיטה, את הוצאות האוניברסיטה בביצוע הפעולה, בתוספת של 15% (חמישה עשר אחוזים) בגין הוצאות כלליות.

41. פינוי שטח האוניברסיטה בסיום ההתקשרות:

- 41.1 עם סיום תקופת ההתקשרות או ביטול ההסכם מכל סיבה שהיא, ולאחר מתן התראה בכתב לבר הרשות, 7 (שבעה) ימים מראש, יפנה בר הרשות משטח האוניברסיטה את הציוד, האביזרים, הכלים ומיטלטלין אחרים השייכים לו או ששימשו אותו בהקמת תחנת המזון והפעלתה, למעט ציוד האוניברסיטה ולמעט תוספות או מתקנים המחברים למבנה בדרך קבע, אלא אם כן דרשה האוניברסיטה את פינויים. בר הרשות ימסור את תחנת המזון והמבנה שנמסר לשימוש כשהם פנויים מכל חפץ, נקיים, מסודרים וראויים לשימוש, במצב תקין, כפי שקיבלם, למעט בלאי הנובע משימוש סביר.
- 41.2 לא פינה בר הרשות את המיטלטלין כאמור לעיל, תהיה רשאית האוניברסיטה, בעצמה או באמצעות אחרים, לפנותם, לשלחם לבר הרשות או לאחסנם, עפ"י שיקול דעתה המוחלט, על חשבון בר הרשות ועל אחריותו.
- 41.3 מבלי לגרוע מהתחייבויות בר הרשות כאמור לעיל, בר הרשות יהיה חייב בכל התשלומים עפ"י ההסכם, לרבות דמי הרשאה, דמי החזקה והוצאות נוספות, כמפורט בפרק ז', בגין התקופה שלא פינה את מיטלטליו כאמור.

42. שמירה על סודיות:

- 42.1 בר הרשות ישמור בסודיות מלאה כל מידע שיגיע לידי או לידי עובדיו או מי מטעמו בקשר לביצוע הסכם זה, לא יעשה בו שימוש, בין במישרין ובין בעקיפין, בין על ידו ובין באמצעות גורם אחר, אלא לצורך ביצוע התחייבויותיו עפ"י ההסכם, וינקוט את האמצעים הדרושים כדי למנוע הגעת מידע כאמור לידי צד שלישי. בר הרשות יביא סעיף זה לידיעת עובדיו הרלוונטיים וידאג לביצועו על-ידיהם.
- 42.2 בסעיף זה, "מידע", לרבות מידע בעל-פה, בכתב או בכל צורה אחרת של טביעה, בין שהוא נחשב לסוד מסחרי עפ"י דין ובין שלא, הקשור בהסכם זה או הקשור באוניברסיטה, בפעילותה, עובדיה, תלמידיה או מי מטעמה, אשר נמסר לבר הרשות ע"י האוניברסיטה או הגיע לבר הרשות במסגרת הסכם זה.
- 42.3 התחייבות בר הרשות לשמירת סודיות כאמור אינה מוגבלת בזמן.

43. ניגוד עניינים:

- 43.1 בר הרשות לא יעמיד את עצמו במצב של ניגוד עניינים שיש בו כדי להפריע לבר הרשות לקיים איזו מהתחייבויותיו עפ"י ההסכם או עפ"י דין.
- 43.2 מבלי לגרוע מכלליות האמור, בר הרשות לא יעסיק ולא ירכוש מוצרים או שירותים מעובדי האוניברסיטה או בני משפחה שלהם, אלא אם נתנה לכך האוניברסיטה את אישורה בכתב ומראש. בסעיף זה, "**בן משפחה**" – הורה, בן/בת זוג, אח/אחות, בן/בת, גיס/ה, והוריהם, ילדיהם או בני זוגם של כל אחד מאלה.
- 43.3 בר הרשות יודיע לאוניברסיטה ללא דיחוי על כל עניין העלול להעמיד אותו, בעל שליטה בו, מורשי חתימה בו, מי מעובדיו, או מי מטעמו, במצב של ניגוד עניינים כאמור.

44. העדר יחסי עבודה:

- 44.1 מוסכם ומוצהר כי בר הרשות הוא קבלן עצמאי, ואין ולא יהיו בין בר הרשות, עובדיו, שלוחיו וכל הבא מטעמו, לבין האוניברסיטה או מי מטעמה, יחסי עובד ומעביד.
- 44.2 היה ועל אף האמור לעיל, ייקבעו ע"י בית משפט או בית דין או ייטענו יחסי עובד ומעביד כאמור, וכתוצאה מכך ייגרמו לאוניברסיטה או למי מטעמה הוצאות כספיות או נזקים אחרים, בר הרשות ישפה את האוניברסיטה או את מי מטעמה, מיד עם דרישת האוניברסיטה, בגין כל הוצאה ונזק כאמור, לרבות הוצאות משפטיות.
- 44.3 בר הרשות מצהיר בזאת כי הוא האחראי הבלעדי על עובדיו, וכי הוא היחיד הנושא בכל אחריות, חבות או חוב שמעביד עשוי לחוב בהם כלפי עובדיו, לרבות בתשלומי שכר וזכויות סוציאליות מכל מין וסוג.

45. קיזוז ועיכבון:

- 45.1 לבר הרשות לא עומדת זכות קיזוז או זכות עיכבון כלשהי.
- 45.2 לאוניברסיטה עומדת כנגד בר הרשות זכות עיכבון וכן הזכות לקזוז מכל סכום שתהיה חייבת לבר הרשות, כל סכום שבר הרשות יהיה חייב לה, קצוב או שאינו קצוב, בגין התקשרות זו, בגין התקשרות אחרת או עפ"י דין. לאוניברסיטה עומדת זכות קיזוז כלפי בר הרשות כאמור, גם בגין חובות של חברות אם או חברות בת של בר הרשות.

46. העברת זכויות:

בר הרשות לא יעביר את זכויותיו והתחייבויותיו עפ"י ההסכם, כולן או חלקן, לא ישעבד או ימשכן את הזכויות האמורות ולא ישתף בהן אחר, אלא בהתאם להוראות הסכם זה ובכפוף לקבלת הסכמת האוניברסיטה בכתב ומראש.

47. כללי:

- 47.1 לכל שינוי, תיקון או עדכון של ההסכם, לא יהיה תוקף אלא אם נעשה בכתב ונחתם ע"י הצדדים.

- 47.2 ויתור, ארכה או הקלה שניתנו לבר הרשות ע"י האוניברסיטה, לא יהוו תקדים למקרה אחר ולא יהיה להם תוקף אלא אם כן נעשו בכתב. עיכוב או השהיה במימוש או בהפעלת זכות מצד האוניברסיטה, לא ייחשבו כויתור מצדה על זכויותיה והיא תהיה רשאית לממשן בכל עת שתמצא לנכון.
- 47.3 סמכות השיפוט הבלעדית לדון בתובענה שעילתה בהסכם זה תהיה נתונה לבתי המשפט המוסמכים במחוז תל אביב.
- 47.4 כתובות הצדדים לצורך הסכם זה הינן כמפורט בראש הסכם זה, בכפוף לכל שינוי בהן, שהודעה בכתב עליו נמסרה לצד האחר בדרך המפורטת בהסכם זה. כל הודעה שתשלח מצד אחד למשנהו לכתובתו האמורה יראוה כאילו הגיעה לתעודתה: אם נשלחה בדואר רשום כעבור 72 (שבעים ושתיים) שעות מעת מסירתה במשרד דואר בישראל; אם נשלחה בפקסימיליה ביום העסקים שלאחר יום משלוחה, באם קיים בידי השולח אישור על העברה תקינה של ההודעה במלוואה; אם נמסרה בכתובתו של הצד הרלוונטי ביד – בעת מסירתה כאמור.
- 47.5 נציגי הצדדים לצורך ביצוע הסכם זה הינם:
 מטעם האוניברסיטה: מר אלדד גרדוש טל. 03-6409119.
 מטעם בר הרשות: _____ טל. _____.
- 47.6 מוסכם בזאת, כי החתום בסוף הסכם זה, בנוסף לבר הרשות ולאוניברסיטה, יהיה אחראי אישי לקיום התחייבויות בר הרשות עפ"י הסכם זה.
- 47.7 תחילת תוקפו של ההסכם ביום חתימתו על-ידי הצדדים.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

_____	_____
בר הרשות	ה אוניברסיטה
_____ ע"י	_____ ע"י
_____ וע"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 _____, וכי חתימותיהם בצירוף חותמת החברה, מחייבים את התאגיד לצרכי התקשרותו שעפ"י הסכם זה.

תאריך _____ חתימה _____

ע ר ב ו ת

[יש למלא רק אם בר הרשות הוא תאגיד]

אני הח"מ _____, בעל מניות/מנהל ב _____ (בר הרשות), ערב בזאת
אישית לכל התחייבויותיו של בר הרשות בהסכם זה.

שם _____ חתימה _____ תאריך _____

נספח 1

כתב התחייבות לבר הרשות ולזכין

תאריך _____

לכבוד
אוניברסיטת תל-אביב

הנדון: כתב התחייבות

אנו _____ (להלן: "בר הרשות") ו- _____ (להלן: "הזכין"), מתחייבים בזאת, יחד ולחוד, כדלקמן:

1. בכתב התחייבות זה, "ההסכם" – ההסכם שבין בר הרשות לביניכם, מיום _____, אשר כתב התחייבות זה הוא נספח לו.
2. קראנו את ההסכם על כל נספחיו והוא ברור ומובן לנו.
3. בין בר הרשות לבין הזכין קיים הסכם לפיו הזכין רשאי להשתמש במותג, במוניטין, בניסיון ובמומחיות של בר הרשות לשם ההקמה וההפעלה של תחנת המזון בהתאם להוראות ההסכם ולפיו בר הרשות יעניק תמיכה, ליווי ופיקוח מטעמו על ההקמה וההפעלה של תחנת המזון כאמור.
4. אנו מסכימים ומצהירים בזאת, כי ממועד החתימה על כתב התחייבות זה, נהיה חייבים בכל חיובי בר הרשות עפ"י ההסכם, יחד ולחוד.

ולראיה באנו על החתום:

הזכין

בר הרשות

נספח 2

נוסח ערבות ביצוע

תאריך _____

לכבוד
אוניברסיטה תל אביב
רמת אביב, תל אביב

הנדון: ערבות מס'

עפ"י בקשת ח.פ/ת.ז. (להלן, "החייב") אנו ערבים בזאת כלפיכם, לסילוק כל סכום עד לסך _____ ש"ח (במילים: _____) אשר תדרשו מאת החייב, כשהוא צמוד למדד, וזאת בקשר עם התקשרות לקבלת הרשאה להפעלת תחנת מזון המיועדת לאוכל איטלקי/חלבי באתר ההסעדה של האוניברסיטה - בבניין שרת.

לצרכי ערבות זו – המונח "מדד" משמעו: מדד המחירים לצרכן, הכולל ירקות ופירות המתפרסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי, כולל אותו מדד אף אם יתפרסם ע"י מוסד ממשלתי אחר וכן כולל כל מדד רשמי שיבוא במקומו, בין אם יהיה בנוי על אותם נתונים עליהם בנוי המדד הקיים ובין אם לא.

אם יתברר מהמדד שיתפרסם לאחרונה לפיו התשלום עפ"י ערבות זו (להלן: "המדד החדש"), כי המדד החדש עלה לעומת המדד בגין חודש פברואר 2024 שפורסם ביום 15.3.2024 היינו: נקודות (להלן: "המדד היסודי") אזי, יחושב סכום הערבות כשהוא מוגדל בשיעור זהה לשיעור עליית המדד החדש לעומת המדד היסודי (להלן: "סכום הערבות המוגדל").

למניעת ספק, אם יתברר כי המדד החדש שווה למדד היסודי או נמוך הימנו, לא יחול כל שינוי בסכום הערבות.

אנו נשלם לכם מפעם לפעם, בכל מקרה תוך 7 ימים לאחר יום קבלת דרישתכם הראשונה בכתב, כל סכום בגבול סכום הערבות המוגדל, מבלי להטיל עליכם לבסס את דרישתכם ו/או מבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהיא שיכול לעמוד לחייב, או לדרוש תחילה תשלום מהחייב, ובלבד שהסכום הכולל שיהיה עלינו לשלמו עפ"י כל דרישותיכם גם יחד, לא יעלה על סכום הערבות המוגדל.

ערבות זו הינה ערבות אוטונומית, בלתי מוגבלת בתנאים, בלתי חוזרת, בלתי תלויה ולא ניתנת לביטול.

ערבות זו תישאר בתוקפה מתאריך _____ ועד תאריך _____.

ערבות זו איננה ניתנת להעברה ולהסבה בכל צורה שהיא.

דרישה על פי ערבות זו יש להפנות לסניף הבנק

מספר הסניף שם הסניף כתובת הסניף

תאריך שם מלא

חתימה וחותמת

בנק

בכבוד רב,

_____ [שם וכתובת הבנק הערב]

נספח 3(א)

נספח #עבודות בר הרשות

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:	חברת הניהול ו/או חברות אס ו/או בת 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.	הקמה והפעלה של תחנת מזון בחצרי האוניברסיטה,	<input type="checkbox"/> משכיר <input type="checkbox"/> קבלן הביצוע <input type="checkbox"/> קבלני משנה <input type="checkbox"/> שוכר אחר: _____
ת.ז./ח.פ.				
מען:		מען:		

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

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:

נספח 3(ב)
נספח ביטוחי קבע

תאריך הנפקת האישור		אישור קיום ביטוחים		
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 מייטיב עם מבקש האישור.				
מבוקש האישור	גורמים נוספים שייחשבו כמבקש האישור	המבוטח	אופי העסקה והעיסוק המבוטח	מעמד מבקש האישור
שם: אוניברסיטת תל אביב	חברת הניהול ו/או חברה אם ו/או בת ו/או אחות ו/או קשורה ו/או שלובה ו/או חלק מקבוצה.	שם:	אופי העסקה: <input checked="" type="checkbox"/> נדל"ן <input type="checkbox"/> שירותים <input type="checkbox"/> אספקת מוצרים <input type="checkbox"/> אחר: _____	<input type="checkbox"/> משכיר <input type="checkbox"/> שוכר <input type="checkbox"/> זכיון <input type="checkbox"/> קבלני משנה <input type="checkbox"/> מזמין שירותים <input type="checkbox"/> מזמין מוצרים <input type="checkbox"/> אחר: _____
ת.ז.ח.פ.		ת.ז.ח.פ.	העיסוק המבוטח: הקמה והפעלה של תחנת מזון בהצרי האוניברסיטה.	
מען:		מען:		

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							ש	308 ויתור על תחלוף לטובת חברת הניהול ו/או בעלי זכויות אשר בהסכמים עמם ויתור מקביל / פטור לטובת בר הרשות 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 ושבתות 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 בר הרשות 309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 328 ראשוניות 335 תקופת שיפוי – 12 חודשים
צד ג'					4,000,000	4,000,000	ש	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
אחריות מעבידים					20,000,000	20,000,000	ש	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

פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור):
096
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:

נספח 4

תשריט מתחם שרת

(יצורף בנפרד)

נספח 5

אחזקת השטח הציבורי

האוניברסיטה אחראית על אחזקת השטח הציבורי של אתר ההסעדה - איש קשר מטעמה יהיה אחראי על הטיפול בכל הנושאים הקשורים באחזקת שטח זה כמפורט בנספח זה:

1. ניקיון השטח הציבורי:

1.1 ניקיון כללי:

ניקיון של השטח הציבורי ובהם השטחים המקורים. פעילות זו כוללת: פינוי פסולת למכולה, סידור שולחנות וניקיונם, פינוי מגשים בתום הארוחות מיונם והחזרתם לכל אחת תחנות המזון באתר ההסעדה, ניקוי חצר השירות האחורית (המהווה כניסה לתחנות המזון של האתר), ניקוי השירותים המשותפים, רכישה והכנסת חומרי היגיינה (דטרגנטים) לשירותים הכוללים: נייר טואלט ומפיץ ריחות, רכישת מטליות, דליים, מטאטאים, ובנוסף שטיפת חדר האשפה בהתאם לצורך, העמדת עמדות אשפה ושקיות אשפה לשירות באי אתר ההסעדה, ניקיון קירות מעטפת ורצפת המבנה בהתאם לצורך, ניקוי חלונות אלומיניום בחזיתות אתר ההסעדה, טיפול באדניות בהתאם לצורך.

1.2 ניקוי הגרנוליט:

התחזוקה והניקיון בשטחי החצר המרוצפים בגרנוליט (הצפוני והדרומי) יכללו קרצוף השטח במכונה חשמלית. הקרצוף יכלול ניקוי בקיטור, לחץ מים והסרת שומנים, בתדירות של לפחות שלוש פעמים בשנה בחודשים: דצמבר, אפריל ואוגוסט.

2. תחזוקה:

2.1 תחזוקה שוטפת של השטח הציבורי:

כוללת ביצוע החלפת נורות פגומות בהתאם לנדרש, תיקונים, שיפוצים והחלפה של ציוד בשטח הציבורי בהתאם לצורך.

2.2 בורות שומן:

באתר הסעדה קיימים 2 בורות שומן.

הטיפול בכל נושא השפכים ובורות השומן עפ"י הוראות כל דין המתעדכנות מעת לעת. ביצוע שאיבת 2 הבורות יהיה 3 פעמים בשנה.

**תדירות הטיפול בבורות השומן מעבר למכסה המפורטת בסעיף 2.2 (לעיל)
תעודכן עפ"י תקנות הרשויות המוסמכות שיפורסמו מעת לעת**

2.3 מיזוג אויר:

הספקת המים הקרים לשטח הציבור תיעשה ע"י האוניברסיטה ועל חשבונה. אחזקת מתקני המיזוג (מכונות האידוי, תעלות, מפזרים וכו') תעשה ע"י כל אחד מבני-הרשות אשר יפעילו את אתר ההסעדה.

2.4 מגדפים:

האוניברסיטה תתחזק את מפוחי המנדפים שעל גג הבניין. הטיפול יכלול ניקוי תקופתי כנדרש, החלפת מסננים וכו'. הטיפול ו/או תיקון תקלות במנדפים עצמם בכל אחת מתחנות המזון יהיו באחריות ועל-חשבון כל אחד מבני-הרשות.

3. שונות ובלתי צפוי:

4. אומדן מוערך של העלויות בגין ניקיון, תחזוקה, שונות ובלתי צפוי: 9,000 ₪ לחודש לכל בר רשות.

מובהר כי התשלום יהיה לפי הוצאות בפועל, בהתאם לדיווח שיועבר לבר הרשות ע"י האוניברסיטה, בתנאים ובמועדים הקבועים בהסכם.

מעט לעת תפיק האוניברסיטה דו"ח הוצאות לבני-הרשות והתשלום בגין הוצאות אחזקת השטח הציבורי יהיה לפי ההוצאות בפועל

5. תשלומים נוספים (כגון ארנונה, מים, חשמל, גז) – יחולו על בר הרשות, כמפורט בהסכם.

נספח 6

תוכניות נדרשות להקמת תחנת המזון וביצוע שיפוצים

תוכניות שיפוצים מפורטות לגבי תחנת מזון (לאחר שלב הזכייה במכרז "מפרט טכני לתחנת המזון")
לאחר זכייתו, יידרש הזכיין לבצע את הפעולות הבאות:

1. להגיש תוכניות שיפוצים מפורטות לאישור האוניברסיטה (כולל מבנה המחסן החיצוני בחצר השירות), כתבי כמויות מפורטים, מפרטים טכניים מפורטים, ככל שהתחייב בהצעתו לבצע. רק לאחר קבלת אישור בכתב של האוניברסיטה, יוכל הזכיין להתחיל בבצוע השיפוצים בתחנת המזון.
2. לאשר התוכניות גם בעיריית תל-אביב באגף לרישוי עסקים.
3. להלן התוכניות שיש להעביר לאוניברסיטה:
 - 3.1 תוכניות אדריכליות מפורטות של תחנת המזון, כולל מערך הציוד במטבח ובפסי ההגשה של תחנת המזון.
 - 3.2 תוכניות המערכות של תחנת המזון: חשמל, אינסטלציה, מיזוג אויר, אורור, נידוף, גילוי אש ובטיחות.
 - 3.3 בהתחשב במפרט הטכני לגבי המערכות, התשתיות הקיימות והוראות התכנון, יש לפרט גם הספקים חשמליים של הציוד המיועד כגון: למקררים, לתנורים, למכונות עיבוד, למיזוג אויר ולציין סה"כ הספק חשמל נדרש לתחנת המזון. יש להתייחס להספק המכסימלי הקיים!!!

אישור הפעלת תחנת המזון:

אישור להפעלת תחנת המזון בתום שלב השיפוצים מותנה בהמצאת אישורי גמר עבודה ובדיקות תקינות שבוצעו ע"י בעלי מקצוע מוסמכים מטעם בר הרשות ועל חשבוננו: בודק חשמל מוסמך, יועץ בטיחות מוסמך, יועץ מיזוג אויר, נגישות וכן מטעם אדריכל הפרויקט שבדקו ואישרו ביצוע השיפוצים עפ"י התוכניות שהוגשו ואושרו מראש ע"י האוניברסיטה.

תוכניות השיפוץ שיאושרו לביצוע ע"י האוניברסיטה יאושרו ע"י יועץ בטיחות מטעם בר-הרשות. בגמר השיפוץ ימסרו לאוניברסיטה אישורי בטיחות ע"י היועץ לפני הפעלת תחנת המזון, כתנאי לאישור של האוניברסיטה להפעלת תחנת המזון.

נספח 7

מפרט טכני להקמת תחנת המזון

רק לאחר קבלת אישור בכתב, ניתן יהיה להתחיל בביצוע השיפוצים וההתקנות. את המפרטים הטכניים יש להעביר למתכננים השונים שאיתם עובד בר הרשות: אדריכל, מתכנן חשמל וכו'. על המתכננים לעבוד עפ"י ההנחיות שבמפרט והחוקים והתקנות הקיימים והמחייבים של עיריית תל-אביב (מחלקת רישוי עסקים) ואלה של המדינה, ועפ"י נהלי האוניברסיטה והנחיותיה.

1. חשמל:

1.1 הספק חשמל קיים:

הספק החשמל הקיים לכל אחת מתחנות המזון כמפורט להלן:

- 1.1.1 חשמל לכלל השטח הציבורי - 3 X 63 אמפר.
- 1.1.2 בשרי (המבורגר) - 3 X 100 אמפר.
- 1.1.3 תחנה שנייה - 3 X 63 אמפר.
- 1.1.4 בר בריאות - 3 X 63 אמפר.
- 1.1.5 תחנת אוכל אסיאתי - 3 X 63 אמפר.

1.2 הספק מזגן מתוכנן:

הספק מזגן לתחנת מזון שנייה – 28 אמפר.

1.3 כל עבודות תכנון החשמל בתחנת המזון יאושרו על-גבי התוכניות מראש ובכתב על-ידי מהנדס החשמל של האוניברסיטה לפני הביצוע.

1.4 הספקת חשמל לתחנת מזון תבוצע רק לאחר קבלת דו"ח ואישור בודק מוסמך מטעם בר הרשות ומהנדס החשמל של האוניברסיטה.

1.5 בודק, מתכנן וקבלן החשמל יאושרו מראש על-ידי האוניברסיטה.

1.6 עלויות כל השינויים במערכת החשמל ומיזוג האוויר בתחנת המזון יחולו על בר הרשות (תאורה, כוח, תקשורת, מונים וכו', תוספת יחידות מיזוג ותשתיות מיזוג לפי הצורך).

2. מיזוג אוויר:

כללי:

מיזוג האוויר לשטחים הציבוריים יטופל ע"י האוניברסיטה.

2.1 הכנת תוכנית מערכת מיזוג אוויר לתחנת המזון והתאמתה לשינויים ולשיפוצים שייערכו בתחנת המזון, תהיה בכפוף לאישור מראש ובכתב ע"י מהנדס מערכות של האוניברסיטה, כולל חיווט חשמלי, התקנת יחידות, תעלות והתחברות לתשתיות האוניברסיטה.

2.2 לפני הזמנת מערכת המיזוג והתקנתה יש לסכם עם החברה המתקינה את נושא התחזוקה השוטפת למערכת.

2.3 תחזוקה שוטפת של מערכת מיזוג האוויר בתחנת המזון באחריותו ועל חשבון בר-הרשות.

3. בינוי:

- 3.1 כל עבודות השיפוצים שייעשו יהיו בהתאם לנאמר ב"מפרט הכללי לעבודות בניין" בהוצאת משרד הביטחון (האוגדן הכחול), ובכפוף לאישור האוניברסיטה.
- 3.2 ריצוף (בתיאום מראש עפ"י הצורך) של תחנת המזון, המטבח, המחסן, והמשרד. הריצוף יהיה באריחי גרניט פורצלן מסוג אנטי-סליפ למניעת החלקה באישור אדריכל האוניברסיטה.
- 3.3 כל חומרי הגמר יוגשו לאישור מראש של האוניברסיטה (סוג וצבע אחיד, גרניט פורצלן, צביעת קירות ותקרה וכו').
- 3.4 האריחים יהיו אחידים במידות ובגוון והפאות יהיו שלמים. אלה שנסדקו או נפגמו בפניהם או בפניותיהם ובמקצועותיהם ייפסלו למטרה זו.
- 3.5 המישקים בין האריחים בקירות וברצפה ימולאו ברובה בגוון מתאים.
- 3.6 עבודות הבינוי ויציקות הבטון ייעשו עפ"י "המפרט הכללי לעבודות בניין" האמור.
- 3.7 הרצפה תבוצע בשיפועים מתאימים לכיוון התעלות או נקודות הניקוז.
- 3.8 איטום מתחת לריצוף יבוצע בהתאם ובצמוד למפרט טכני שיאושר מראש ובכתב ע"י האוניברסיטה.
- 3.9 חיפוי אריחים בקירות ייעשה עד לגובה התקרה.

4. אינסטלציה:

עבודות האינסטלציה וההתחברות למערכת במקום ייעשו בתיאום מראש עם האוניברסיטה, יתוכננו ויבוצעו ע"י מפרט טכני שיאושר מראש ע"י האוניברסיטה כולל הכנה להתחברות עבור בור שומן.

5. אוורור ונידוף בתחנת המזון:

בר הרשות יכלול בתוכנית מיקום התנורים ומתקני הבישול, גם סידורי נידוף, סינון ואוורור מעל המתקנים, בהתאם לדרישות המחייבות בנושא - רישוי עסקים, איכות הסביבה ושירותי הכיבוי וכו'. כולל התקנת תעלות וארובות בתוואי שיאושר ע"י האוניברסיטה.

תכנון מערכת האוורור והנידוף יעשו ע"י מתכנן, הבקיא בתחום אוורור ומיזוג אוויר לבתי אוכל ומטבחים. עלות התכנון, הרכישה וההתקנה של המערכת היא על-חשבון הזכייין.

בתכנון מערכות הנידוף יש להכליל מערכת גילוי וכיבוי אש לתוך המנדף עפ"י תקנות כיבוי אש לבתי אוכל.

5.1 המנדפים:

מערכות האוורור והמנדפים חייבים לעמוד בתקן האמריקאי NFPA 96.

מעל כל מתקן בישול, טיגון, אפיה חימום וכל ציוד אחר שממנו עלולים להיות מופצים ריחות, יותקן מנדף שחלקו התחתון יהיה בגובה מרבי של שני מטר מעל פני הרצפה.

שטח החלק התחתון של המנדף יהיה גדול ב-20 ס"מ מכל צד של מתקן הבישול (פרט לצד שבו יש קיר הגובל במתקן ומגיע עד למנדף).

מהירות זרימת האוויר כלפי מעלה בשטח התחתון של המנדף, תהיה 0.75 מטר לשניה (150 רגל לדקה).

דוגמא: עבור מתקן בישול בגודל 1X2 מטר עם שלושה קירות וחזית באורך 2 מטר ללא קיר, גודל השטח התחתון של המודל יהיה: 2 מטר X 1.2 מטר = 2.4 מ"ר.

ספיקת האוויר תהיה: 1.8 מטר מעוקב בשניה = 0.75 מטר בשניה X 2.4 מ"ר.

מבנה המנדף יהיה עשוי פלב"מ 304 בעובי 1.24 מילימטר מרוחק ומלוטש. במנדף יותקנו מסננים עוצרי טיפות שומן מטיפוס "להבים" עשויים פלב"מ, הם יוצבו בזווית מקורבת ל 45 מעלות וניתנים לשליפה קלה לצורך ניקוי.

למנדף תותקן תעלת ניקוז שומנים עם צינור מחובר לניקוז.

5.2 תעלות היניקה:

5.2.1 תעלות היניקה עשויות פח שחור בעובי 2 מ"מ לפחות חיבורי התעלות יהיו אטומים, זרימת האוויר בתעלות לא תגרום למטרד רעש.

5.2.2 מערכת התעלות תבנה עפ"י התקן האמריקאי.

5.3 מסננים לנטרול ריחות:

5.3.1 על גג המבנה לפני הכניסה למפוח, תותקן מערכת סינון עם פחם פעיל לנטרול ריחות ולמניעת עשן, מסננים מיקרוניים, מסנן אלקטרוסטטי, וכל הנדרש לפי דרישות המשרד לאיכות הסביבה ועיריית תל-אביב.

5.3.2 יש לחתום עם החברה המבצעת הסכם לתחזוקת המערכת והחלפת מסננים (הטיפול השוטף במערכת הסינון על כל אביזריה למניעת ריחות הוא באחריות בר הרשות ועל-חשבוננו).

5.4 מפוח היניקה:

על גג המבנה יוצבו המפוחים על בולמי זעזועים ובסיס בטון. פליטה מהמפוח כלפי מעלה, בגובה לפי דרישות העירייה בפליטת המפוח תותקן רשת לבטיחות ונגד ציפורים.

בין המפוח והתעלה יותקן חיבור גמיש עם מגן למניעת קרינת שמש עליו. פעולת המפוח תהיה שקטה ולא תגרום רעש.

מאיץ המפוח יהיה בעל כפות נטויות לאחור, עם הינע רצועות.

6. צובר גז:

למתחם ההסעדה קיים צובר מוטמן באדמה. יש לוודא קבלת אישור תקופתי ע"י החברה המספקת גז.

.7 גילוי אש:

- 7.1 בשטח תחנת המזון **בבניין שרת** קיימת מערכת גילוי אש שהיא רכוש האוניברסיטה והיא חלק מהמערכת במבנה. **אין לבצע שינויים במערכות אלה.**
- 7.2 בכל מקרה של תכנון שינויים אדריכליים הכוללים שינוי מחיצות ו/או תקרות ו/או מ"א יוזמן תכנון שינויים במערכת גילוי האש אצל ספק המערכת המותקנת במבנה.
- 7.3 התכנון והביצוע יהיו על-ידי "אורד מערכות בקרה בע"מ" ויאושרו על-ידי אחראי בקרה ביחידת תחזוקה ותשתיות של האוניברסיטה.
- 7.4 כל השינויים, התוספות והחלפות הציוד והתשתיות שיידרשו בעקבות השינויים האדריכליים; ימומנו ע"י בר הרשות.
- 7.5 השירות השנתי למערכת הוא על-חשבון האוניברסיטה.

חובה על בר הרשות לקבל ולהמציא לאוניברסיטה אישור מכון התקנים למערכת גילוי האש המותקנת בתחנת המזון

.8 הוראות תחזוקה, בטיחות והפעלה של תחנת המזון:

נושאי הוראות אלה מפורטים בנספח נפרד להסכם ההרשאה **המצ"ב**.

.9 ציוד:

בר הרשות יעמיד **על חשבונו** בתחנת המזון - **תוך תיאום עם האוניברסיטה** - דלפקי שירות, מכירה, שולחנות עבודה וכן מקררים, תנורים (מתקני בישול, אפיה וחिमום) מקפיאים, מזיח כלים, כלי אוכל ושתייה וכל ציוד אחר הדרוש לו להפעלת תחנת המזון.

.10 תחזוקה:

- 10.1 תחזוקה וניקיון קבועים יכללו שטחים פנימיים וגם שטחי "חצר שירות" פתוחים.
- 10.2 בשטחי "חצר השירות" הפתוחים שבבניין **שרת** יכללו התחזוקה והניקיון קרצוף השטח במכונה חשמלית. הקרצוף יכלול ניקוי בקיטור, לחץ מים והסרת שמנים, לפחות פעם ב-3 חודשים.

.11 פינוי אשפה:

פינוי האשפה מתחנת המזון למתקני איסוף האשפה שמחוץ למבנה הוא באחריות בר הרשות.

נספח 9

הוראות תחזוקה, בטיחות והפעלה של תחנת המזון

1

תחזוקה ניקיון ואיכות הסביבה:

- 1.1 על בר הרשות החובה והאחריות לתפעל את בית האוכל באופן רצוף, סביר ויעיל, תוך שמירה קפדנית על ניקיון מוחלט של בית האוכל, הציוד והכלים של עובדיו ולבושם, תוך הקפדה על תנאים היגייניים נאותים ומתוך ציות לכל חיקוק ולכל הוראה - העשויה להינתן מזמן לזמן, ע"י רשות מוסמכת ו/או ע"י האוניברסיטה בענייני תברואה.
- 1.2 תחזוקה וניקיון קבועים יכללו שטחים פנימיים וגם שטחי חצר שירות פתוחים המתופעלים בתחום השימוש והאחריות של בר-הרשות.
- 1.3 שמשות - ניקיון שמשות חיצוני ופנימי יבוצע לפחות פעם בחודש.
- 1.4 בר הרשות יבצע פעילות מניעה תברואית בבית האוכל בטיפול במקקים, מכרסמים וכיו"ב לפחות אחת לשנה, וינקוט פעולות מניעה והדברה מתאימות **בתיאום עם האוניברסיטה**.
- 1.5 חל איסור מוחלט להציב בשטחי החצר ובמעברים שבין בית האוכל למבנים הסמוכים ציוד כלשהו לרבות שולחנות, כסאות, פריטי מזון באריזות, אשפה וכו' **אף לא באופן זמני**.
- 1.6 בר הרשות יגיש את המזון בכלים רב פעמיים וידאג למציאת פתרונות להדחת הכלים באופן שלא יפגע בקבלת רישיון העסק להפעלת בית האוכל ו/או שמירתו. ככל שלא ימצא פתרון להדחת הכלים, יודיע על כך לאוניברסיטה. במקרה כזה, יהא על בר הרשות להגיש את המזון בכלים חד פעמיים מתכלים שאינם מזיקים לסביבה.
- 1.7 בר הרשות ידאג לבצע הפרדה של הפסולת בבית האוכל לפי החלוקה המפורטת להלן:
נייר, בקבוקים/פחיות, פלסטיק, פסולת רטובה.
- 1.8 ככל שהאוניברסיטה תדאג להצבתה של מערכת ביו מאסה מרכזית בקמפוס בר הרשות ידאג להעברת הפסולת הרטובה מבית האוכל למערכת הנ"ל בהתאם לדרישת האוניברסיטה.

2. נידוף:

- 2.1 בר-הרשות יפעל להתקנת מערכת נידוף תקנית על כל מרכיביה המחויבת עפ"י תקנות הרשויות המוסמכות.
- 2.2 בר הרשות יפעל לחתום עם החברה המבצעת על הסכם לתחזוקת המערכת והחלפת מסננים כנדרש, על חשבוננו.
- 2.3 הטיפול השוטף במערכת הסינון על כל אביזריה למניעת ריחות, ייעשה על חשבוננו של בר הרשות, לכל היותר, אחת לחצי שנה, ובמידה ויהיו ממצאים חריגים בין טיפול לטיפול, נדרש בר הרשות לטפל מיידית להסרת המפגע.
- 2.4 פעם בחודש, תיערך ע"י בר הרשות ועל חשבוננו, בדיקת תקינות מערכת הסינון, ובמידה ואינה תקינה יהיה חייב בהחלפתה על חשבוננו.

3. בורות שומן:

- 3.1 הטיפול בניקוי ופינוי תכולת בור השומן של בית האוכל ייעשה ע"י האוניברסיטה, באמצעות חברת תחזוקה, בהתאם לנדרש, ועמידה בדרישות התקנים המחייבים.
- 3.2 בר הרשות מחוייב בהתקנת מערכת לניטור ובקרה של השפכים הנפלטים מבית האוכל (עלות מערכת בכ- 16,000 ₪) לעמידה בתקני השפכים במוצא של בית האוכל, ומחוייב לשתף פעולה עם

כל יועץ ובעל תפקיד העוסק בנושא, ומסירת כל מידע נדרש, הכל בהתאם לדרישות המשרד לשמירת הסביבה וכל תקנה בתוקף בתחום זה.

הקמת המערכת תבוצע ע"י האוניברסיטה בשיתוף פעולה עם בר הרשות. עלות ההתקנה ותחזוקתה השוטפת כולל חומרים מתכלים יבוצעו ע"י בר הרשות ועל חשבוננו.

3.3 האוניברסיטה רשאית להתקין מערכת ניטור במטרה לוודא כי השפכים המוזרמים מתחנת המזון אינם מכילים חומרים האסורים בהזרמה עפ"י כל דין ו/או שהזרמתם הייתה טעונה בתשלום מראש לתאגיד המים ו/או המשרד לאיכות הסביבה.

3.4 האמור בסעיף זה ייעשה ככל שיידרש ובהתאם לצורך בפועל.

כל עלויות התחזוקה השוטפות המפורטות בסעיפים 3.1 ו-3.2 לעיל, וכן של מערכת הניטור, ככל שתותקן ע"י האוניברסיטה, הן באחריות ועל חשבון בר-הרשות.

4. שימוש בחשמל ומים:

- 4.1 השימוש בחשמל ומים לצורך הפעלת בית האוכל בלבד.
- 4.2 עלויות תיקון נזקים שייגרמו לבניין או לסביבתו כתוצאה מפגם או הפעלה לא נכונה של בית האוכל ימומנו על-חשבון בר-הרשות.
- 4.3 שקעי החשמל יהיו מוגני מים, מקובעים ויציבים.
- 4.4 חל איסור בשימוש בכבלים מאריכים או אביזרים ארעיים בהתחברות למערכת החשמל לצורך הזנת כל מכשיר הניזון מחשמל.

5. תאי פינוי לבקבוקי פלסטיק ופחיות:

- 5.1 הפחיות והבקבוקים למחזור, שבפחי האשפה וארוניות איסוף הפחיות בבתי האוכל וברחבי הקמפוס, שייכים לאוניברסיטה בלבד ואין לעשות בהם כל שימוש.
- 5.2 הפחיות והבקבוקים למחזור יאספו מבתי האוכל ומרחבי הקמפוס רק ע"י עובדי אגודת הסטודנטים או גורם מטעם האוניברסיטה.
- 5.3 על בר-הרשות, עובדיו או מי מטעמו חל איסור לאסוף פחיות ובקבוקים למחזור, למסור אותם לקבלן פרטי או גורם לא מורשה אחר או לשותף פעולה עם גורם כאמור באיסופם.
- 5.4 במקרה של הגעת גורם כאמור לאסוף את הפחיות והבקבוקים למחזור מפחי האשפה או מנקודות האיסוף בבית האוכל ואו בסמוך אליו, יש לדווח על כך באופן מיידי ליחידת הביטחון של האוניברסיטה ובמידת האפשר לא לאפשר את האיסוף.

6. מניעת הדבקה/תלית פרסומים:

- 6.1 בר-הרשות אינו רשאי לתלות שלטי הכוונה לכיוון בית האוכל.
- 6.2 בר הרשות מתבקש לאסור הדבקת/נעיצת/תלית פרסומים/מודעות/שלטים ע"ג קירות/שמשות פנימיים וחיצוניים באזור בית האוכל, וכמן כן על עצים בקרבת בית האוכל.
- 6.3 אם נמצא פרסום מודבק באזור בית האוכל יש להסירו באופן מיידי.
- 6.4 לא יתלו פרסומות על מכירת סיגריות. מכירת סיגריות מותרת בקבלת אישור מיוחד מהאוניברסיטה והאוניברסיטה תהא רשאית לתת את האישור לפי שיקול דעתה המוחלט והבלעדי.

7. איסור פעילות מסחרית בבית האוכל שלא בתחום המזון, לרבות איסור מכירת כרטיסים למופעים:

- 7.1 ככלל אין להוציא דוכן/דלפק ולבצע מכירה של בית האוכל מחוץ לבניין בו היא פועלת.
- 7.2 חל איסור לבצע פעילות מסחרית כלשהי שלא בתחום המזון.
- 7.3 חל איסור לעסוק בבית האוכל במכירה/הפצה של כרטיסים למופע בידור, פאבים ובארים וכיו"ב.
- 7.4 חל איסור על מכירת עיתונים וכיו"ב.

- 7.5 אין להפעיל מערכת שמע ע"י בר-הרשות.
- 8. בטיחות:**
- 8.1 עם סיום העבודה היומית בבית האוכל, נדרש בר-הרשות להקפיד לנתק את החשמל מכל המכשירים, ולכבות את כל תנורי הבישול והגז, ולנקוט בכל האמצעים הנדרשים ע"מ למנוע פריצת שריפה במקום, זאת בכפוף להנחיות הקיימות ולהוראות התפעול והאחזקה של הציוד הנ"ל.
- 8.2 בר הרשות חייב לוודא הימצאות ציוד גילוי וכיבוי אש בבית האוכל ובסמוך אליו עפ"י התקנות וההנחיות בנדון ולוודא מדי יום את שמישותו של ציוד הכיבוי.
- 8.3 הגישה אל ציוד כיבוי האש תהיה פנויה ממכשול כלשהו.
- 8.4 אין לשנות מיקום ציוד כיבוי אש (מטפים, גלגלונים, זרנוקים ומזלגים).
- 8.5 אין להשתמש בציוד כיבוי אש אלא לצורך כיבוי דליקה.
- 8.6 אין ליצור הסתרה פיסית של גלאי האש מכיוון כלשהו.
- 8.7 בר-הרשות יבצע התקנת ציוד כיבוי אש אוטומטי מעל אזורי הבישול השונים עפ"י הנחיות שירותי הכיבוי.
- 8.8 כל המעברים לפתחים הראשיים של בית האוכל ולפתחי המילוט יהיו פנויים דרך קבע ממכשול.
- 8.9 פתחי המילוט יהיו תמיד ניתנים לפתיחה מהירה (מבפנים ומבחוץ לצורך חילוץ).
- 8.10 הדרך בהמשך לפתחי המילוט תהיה נוחה ונקייה ממכשול לטווח של 15 מטר לפחות.
- 8.11 רצפת בית האוכל תהיה יבשה כדי למנוע החלקה או נפילה של לקוחות.
- 8.12 הצבת ציוד בבית האוכל תאפשר תנועה בטוחה של נכים בכניסה ביציאה ובדלקפי הקבלה.
- 8.13 ציוד, מכשירים, רהיטים פגומים יפוננו מבית האוכל מיד עם גילוי הפגמים.
- 8.14 אחסנת אריזות ציוד וכו' תהיה בצורה בטוחה ותימנע נפילתם או קריסתם.
- 8.15 קירות ומחיצות זכוכית ודלתות זכוכית יהיו מסומנים בפסים אדומים למנוע התקלות של הלקוחות.
- 8.16 לא יוצבו בשטח בו יש גישה לקהל מכשירים חשמליים פולטי חום היכולים לגרום לכוויות.
- 8.17 אין לבצע שינויים במערכות האנרגיה והתשתית (חשמל, גז, מים, ביוב וכו') ללא אישור אגף הנדסה.
- 8.18 אין לאחסן בארון החשמל חפצים ו/או חומרים, לבד ממתקני החשמל עצמם. הגישה לארון תהיה פנויה.
- 8.19 אין לבצע אתור חשמל או שימוש בכבלים מאריכים.
- 8.20 כל ציוד חשמלי שיימצא בבית האוכל יהיה תקין ובעל תו תקן מוכר בישראל.
- 8.21 מכונות אוטומטיות למכירת משקאות, מזון וכיוצ"ב, יוצבו בהתאם לתקן ולחוק החשמל.
- 8.22 אביזרי חשמל ומעברי חשמל-ניידים לא יונחו על הרצפה או במקומות רטובים.
- 8.23 אין לפרק או לנטרל אמצעי בטיחות אלקטרוניים חשמליים.
- 8.24 אחת לחודש יש לבצע בדיקת תקינות תאורת חירום, שלטי יציאת חירום ויציאה רגילה.
- 8.25 אין להסיר אמצעי מיגון מכאניים ממכונה כלשהי.
- 8.26 אחסון חומרי ניקוי וחיתוי בארונות סגורים ומשולטים.
- 8.27 יש לבצע ביקורות תקופתיות למערכות הגילוי, החשמל וציוד הכיבוי בהתאם לתקנות ולתקנים הקיימים.
- 8.28 יש לפעול עפ"י הנחיות הבטיחות המופיעים בחוזר מנכ"ל משרד החינוך.

- 8.29 בר-הרשות יציג במספר מקומות בולטים את "טופס מידע חירום" הכולל את רשימת הטלפונים אליהם צריך להתקשר במקרה חירום.
- 8.30 יש לוודא המצאות ושימוש בציוד מגן אישי וביגוד לעובדי בית האוכל בהתאם לתקנות משרד העבודה.
- 8.31 אין להציב בשטח בית האוכל והחצר מתקנים ומתקני אחסון וכל ציוד אחר ללא קבלת אישור מראש ובכתב מהאוניברסיטה.
- 8.32 כל שינוי מהנחיות אלה מחייב קבלת אישור מראש של האוניברסיטה.
- 8.33 **הוראות בטיחות במחסן/מכולה:**
- 8.33.1 יש להרכיב אצטבאות צמודים מחוזקים בקיר כדי לאפשר אחסון מסודר.
- 8.33.2 יש להציב מטף כיבוי אש מסוג אבקה במשקל 6 ק"ג בפתח המחסן.
- 8.33.3 יש להקפיד על אחסון דברים כבדים בחלק התחתון ודברים קלים בחלק העליון.
- 8.33.4 אין לאחסן חומרים כימיים וחומרי ניקוי מכל שהוא.
- 8.33.5 אין לאחסן חומרים דליקים למעט קופסאות גפרורים סגורים בתוך ארגז מתכת.
- 8.33.6 גובה האחסון לא יהיה יותר מ-2 מטר.
- 8.33.7 יש להקפיד על סגירת כל האריזות. אין להשאיר אריזות פתוחות.
- 8.33.8 יש לכסות את התאורה ברשת למניעת היפגעות.
- 8.33.9 כל הורדת ציוד יעשה ע"י סולם מתאים.
- 8.33.10 אין לבצע אלתורי חשמל.
- 8.33.11 אין לחסום את המעברים בציוד.
- 8.33.12 אין להציב במקום ציוד דליק או רעיל.

9. נגישות:

ע"מ לאפשר נגישות לקבלת שירות של בית האוכל לכלל האוכלוסייה, לרבות בעלי מוגבלויות כולל עגלות נכים בתנועה, על בר הרשות לבצע באופן מיידי כל הנדרש עפ"י חוק/תקן נגישות נכים שיהיה בתוקף מעת לעת או לכל תקן שיחליף אותו נכון למועד חתימת ההסכם (ת"י 1918) על כל חלקיו.

בהעמדת הדלפקים השולחנות והריהוט מתחייב בר הרשות לוודא קיום מעברים פנויים וגבהים מתאימים לבעלי המוגבלויות האמורות. אחוז מתאים מכלל הריהוט יותאם לשימוש בעלי מוגבלויות על עגלות.

כמו-כן יש להמציא אישור של יועץ נגישות על עמידה בכל הוראות הדין.

10. משקאות אלכוהוליים:

חל איסור על מכירת משקאות אלכוהוליים פרט לבירה ובכל מקרה לגיל 18 ומעלה. חובה להציב שילוט מתאים כנדרש בחוק.

נספח 9(א) הוראות בטחון

1. במהלך הפעילות השגרתית בקמפוס ולאורך כל ימות השנה, קיימת תנועת אנשים רבה באזור בתי האוכל או עגלות המזון שבקמפוס, החל משעות הבוקר ועד למועד סגירתם.
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 בבית האוכל, לנקוט אמצעי זהירות ולהיות ערניים ודרוכים בכל הקשור לביטחון ולשמירה על הסדר הציבורי בבית האוכל ובסמוך אליו.
3. לתשומת ליבכם כי בעבר הועברו אלינו, לא פעם, דיווחים מאנשי סגל ומסטודנטים על מקרים של השארת חפצים וציוד עזוב ללא בעלים בבית האוכל ודווח שעובדים בבית האוכל 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 לבית האוכל ולפני פתיחתו לקהל הרחב, יש לבצע סריקה ביטחונית יסודית בכל איזור בית האוכל, כולל בשטחים החיצוניים הסמוכים לו ובפחי האשפה הסמוכים לו, על מנת לוודא שאין במקום חפץ חשוד או פעילות חריגה.
- (2) עם סיום העבודה בבית האוכל ובטרם נעילתו יש לבצע סריקה ביטחונית יסודית נוספת על מנת לוודא שלא הושאר, בבית האוכל או בסמוך אליה, כל חפץ חשוד.
- (3) במהלך היום יש לבצע מדי פעם סריקה על מנת לאתר חפצים חשודים בתוך בית האוכל או בסמוך אליו.

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 בית האוכל מבית האוכל או מהאזור שבו נמצא החפץ החשוד.
- (3) **חל איסור לנגוע 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 בית האוכל או על גבי עצים, קירות או שמשות בקרבת בית האוכל או בכל מקום בקמפוס.
- (2) אם הנך מבחין/ה בפרסום כאמור באזור בית האוכל **עליך להסירו באופן מיידי**.

4.5 העסקת עובדים:

- (1) עליך להעסיק בבית האוכל רק עובדים מורשים בהתאם להסכם ולחוק.
- (2) על העובדים בבית האוכל לשאת עימם תעודת זהות לצורכי הזדהות.
- (3) עליך להעביר רשימה שמית של עובדי בית האוכל 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 לבית האוכל, יחנה במקום חניה מסודר ובאופן שלא ישבש או יחסום את תנועת הולכי הרגל וכלי הרכב במקום.
- (2) לתשומת ליבך שעל מנת לא לשבש את התנועה והחניה בקמפוס בשעות הפעילות, כניסת משאיות לצורך הבאת סחורה לבית האוכל תתאפשר מדי יום **רק עד שעה 07:30 ולאחר השעה 17:00**.
- (3) עם זאת, כניסת טנדרים או טרנזיטים המביאים סחורה לתחנות המזון תותר במשך כל שעות היום.
- (4) רכב המביא סחורה לתחנות המזון יהיה רשאי להיכנס לקמפוס רק לאחר **הצגת תעודת משלוח תקפה**, הצגת תעודות זהות לזיהוי הנהג ועוזרו, ובדיקת ארגז הרכב.
- (5) **רכב נותן שירות שיחנה ברחבי הקמפוס בניגוד להוראות החניה, תיאסר כניסתו בעתיד לקמפוס.**
- (6) יש לידע ולהנחות את הספקים ונותני השירות בדבר ההנחיות המפורטות לעיל.
- (7) 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 תחנות המזון:

- (1) עם סיום העבודה בבית האוכל יש לנעול את כל הדלתות והחלונות של בית האוכל, כולל דלתות המטבח והמחסן.
- (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 בבית האוכל.
- (3) במקרים בהם הנכם מקבלים דיווח על הפעלת מערכת האזעקה, הנכם נדרשים **להגיע מיד לבית האוכל** ולבדוק את הנסיבות אשר גרמו להפעלת האזעקה.
- (4) אין להלין עובדים בבית האוכל.

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 – 5555, או טלפון חירום 8222**.

יש להנחות את כל העובדים בבית האוכל לפעול עפ"י המפורט בנספח זה

נספח 10

תמצית תקנות ונהלים של משרד הבריאות לתברואה ושמירת מזון

להלן תמצית תקנות ונהלי משרד הבריאות בתחום התברואה והמזון. חובה לפעול עפ"ייהם. מובהר כי הנוסח המחייב הוא הנוסח הרשמי של נוהל משרד הבריאות כפי שיהיה מעת לעת ועפ"י הנחיות נציג האוניברסיטה או מי מטעמו.

1. תקנות משרד הבריאות לבתי אוכל ועגלות:

להלן הסעיפים בחוברת תקנות משרד הבריאות לבתי אוכל

הגדרות	1.1
הסמכת עובדים	1.2
מבנה וחדר	1.3
מים ביוב ופסולת מוצקה	1.4
אזורי הכנת מזון	1.5
קירור מזון לאחר בישולו	1.6
אזור טיפול והכנת ירקות ופירות	1.7
ציוד ותחזוקה	1.8
קבלת מזון	1.9
מקור המזון	1.10
טמפרטורת המזון המתקבל	1.11
אחסון בקירור	1.12
טמפרטורות ותנאי אחסון מזונות שונים	1.13
תקלות בקירור - כללי התנהגות	1.14
אחסון בחום	1.15
אחסון מזון שאינו דורש קירור	1.16
הכנה ועיבוד מזון	1.17
מזון שעובר טיפול תרמי	1.18
מזון המוגש קר	1.19
חלוקת המזון	1.20
שאריות מזון	1.21
השארית דוגמאות מזון	1.22
העובדים - הדרכת והסמכת עובדים	1.23
ניקיון ובריאות העובד	1.24

2. נהלי שמירת מזון (תמצית נהלים עיקריים):

2.1 טמפרטורות המזון בפסי ההגשה קר וחם במקררים ובמקפיאים:

- טמפרטורת המזון החם - 65°C ומעלה.
- טמפרטורת המזון הקר - 4°C - 5°C ומטה.
- טמפרטורת הכריכים - 8°C ומטה.
- טמפרטורת המזון הקפוא - 18°C - ומטה.

- 2.2 התקנת מדי טמפרטורה**
- במתקני הקירור יותקנו מדי טמפרטורה והרגשים יותקנו בהתאם לגודלם (בנקודה החמה של זרימת האוויר) הדבר כולל את כל מתקני הקירור, פסי ההגשה (חם וקר), חזרי הקור וההקפאה מקררים ומקפיאים ועוד.
- 2.3 תיעוד טמפרטורות:**
- בר-הרשות יערוך תיעוד של בדיקת טמפרטורה יומיומית של כל פסי ההגשה, חזרי קור וחזרי הקפאה וישמור את התיעוד למשך **6 חודשים** לפחות. לפיכך, חובה לרכוש מד טמפרטורה (טרמומטר) לכל בית אוכל/עגלה בנפרד.
- 2.4 תיעוד טכנאי קירור:**
- כל רבעון בר-הרשות יעביר לאוניברסיטה דו"ח ביקורת של טכנאי קירור לגבי תקינות חדר קור וחדר הקפאה בלבד - הדרישה היא מבתי אוכל שיש ברשותם חדר קור ו/או חדר הקפאה.
- 2.5 דוגמאות מזון:**
- יש לדגום מספר דוגמאות של **150 גרם** לפחות מהמזון המוכן בתחנת המזון במיכל חד פעמי עם מכסה המשמשים לתכלית זו בלבד. על המכסה יסומנו פרטי המזון ותאריך נטילת הדוגמה. הדוגמה תאוחסן על מדף נפרד בטמפרטורה של **5°C** מקסימום. הדוגמה תילקח מיד לאחר סיום הכנת המזון ותשמר למשך **48 שעות**.
- 2.6 סימון מוצרי מזון:**
- 2.6.1 מזון מעובד:**
- יסומן בתאריך הייצור ו/או תפוגה (ניתן לשמור **48-72 שעות מקסימום**).
- 2.6.2 מזון שהוצא מהקופסא המקורית (לדוגמא: זיתים, טונה ועוד)** יש לסמן במדבקה את תאריך התפוגה המקורי שהיה על הקופסא המקורית.
- 2.7 הפשרת המזון:**
- אין להפשיר מזון שהיה בהקפאה בטמפרטורת החדר.**
- 2.7.1** אלא רק במתקן הפשרה המיועד לכך בטמפרטורה של **10°C** מקסימום. או לחילופין מתקן המיועד להפשרה מהירה, העומד בדרישות המנהל ומופעל עפ"י הוראות ההפעלה של היצרן.
- 2.7.2** בשר יש להפשיר במתקן הפשרה נפרד בטמפרטורה הנדרשת.
- 2.8 מקור המזון:**
- 2.8.1** חומרי הגלם ומוצרי המזון הינם ממפעלים בעלי רישיון עסק יצרן וכו'.

2.8.2 מוצרי בשר ודגים בעלי אישור וטרינרי.

2.8.3 הביצים הן ביצי מאכל בלבד (ביצי תרנגולת).

2.8.4 מזון המגיע מוכן להגשה ממפעל בעלי רישיון יצרן בר-תוקף.

2.9 אזור טיפול והכנת ירקות ופירות:

ירקות המגיעים מהשווקים הם בעלי פוטנציאל זיהומי.

2.9.1 שטיפת הירקות תבצע בהתאם לתקנות משרד הבריאות.

2.9.2 יש לאחסן אחסון ראשוני - נפרד ביחידת קירור נפרדת לחלוטין (שתמוקם בכניסה לאזור האחסון).

2.9.3 הטמפרטורה לאחסון ירקות הדורשים קירור 6°C מקסימום.

2.9.4 אזור קילוף וניקוי ירקות ופירות.

2.9.5 חדר קירור ומקרר לירקות ופירות בתהליך (לאחר ניקוי וקילוף) הטמפרטורה 5°C מקסימום.

2.9.6 מדור להכנת סלטים.

2.9.7 מקרר לאחסון סלטים מוכנים 5°C מקסימום.

3. להלן תמצית דגשים חשובים בתקנות ונהלי תברואה ושמירת מזון:

3.1 ארבעת היסודות של טיפול הנכון במזון (תמצית):

3.1.1 רכישת מזון ממקורות בטוחים.

3.1.2 מניעת כניסת גורמי קלקול (חיידקים) למזון.

3.1.3 מניעת ריבוי גורמי קלקול (חיידקים) במזון.

3.1.4 השמדת חיידקים במזון ציוד וכלים.

3.2 דרישות היגייניות ממזון (תמצית):

3.2.1 ללא סיכונים לבריאות.

3.2.2 התאמה למאכל ללא תנאי.

3.2.3 התאמה לדרישות החוק/עמידה בתקן.

3.2.4 לא מזויף או מוצג כדבר אחר.

3.2.5 ללא תוספים אסורים.

3.2.6 מסומן כנדרש בחוק.

3.3 סיבות לקלקול מזון (תמצית):

- 3.1 כימיות.
- 3.2 פיזיקליות.
- 3.3 ביולוגיות.

3.4 תנאים להתרבות חיידקים (תמצית):

- 3.4.1 טמפרטורה לא לפי הנחיות משרד הבריאות.
- 3.4.2 זמן.
- 3.4.3 לחות, מים, רטיבות.
- 3.4.4 מזון זמין.
- 3.4.5 סביבה נאותה - PH.
- 3.4.6 הימצאות או היעדרות חמצן (תלוי בסוג החיידק).
- 3.4.7 חומרים משמרים (לא לפי התקן).

שילוב של גורמים שונים מאיץ את התרבותם

זמן וטמפרטורה הם 2 נושאים מהותיים למניעת התרבות חיידקים והם באחריותו וטיפולו של בר-הרשות

3.5 גורמים המסייעים להפצת מחלות זיהומיות שמקורן במזון (תמצית):

- 3.5.1 היגיינה לקויה של הצוות, הציוד הקבוע והציוד הנייד: חדרי אחסון, מטבחים, עגלות שינוע, מדפים, משטחים, סכינים, כלי הגשה, מטחנות וקצביה.
- 3.5.2 בישולים או חימומים חוזרים בלתי מתאימים.
- 3.5.3 זיהומים צולבים בין מזון גולמי לתבשילים; בין בשר עוף לירקות ולהיפך; בין חומרי הדברה למזון וכו' (ראה הערה א').
- 3.5.4 טיפול ידני בלתי נקי ובניגוד להנחיות.
- 3.5.5 חימום או קירור בלתי מספקים (ראה הערה ב').
- 3.5.6 ניצול של חומר גלם פגום או בלתי ראוי למאכל אדם (ישן, מזוהם, מותסס, רקוב, מזויף ובתפזורת).
- 3.5.7 שימוש בחומרים כימיים מסוכנים מעל למותר בחוק כדי להחזיר צבע לבשר או להסתיר ריקבון וקלקול.
- 3.5.8 הדברה לקויה של מכרסמים וחרקים המעבירים מזהמים שונים למזון.
- 3.5.9 טיפול לקוי בניקוי חיטוי ושטיפת הירקות, פירות וכלים להגשה.

הערה א':

למניעת זיהום צולב להלן דוגמה אחת מיני רבות: דרושה הפרדה מוחלטת בין המשטח בו מטפלים בפירות וירקות בלתי רחוצים (מזון גולמי) לבין המשטח שבו מכינים לבישול או להכנה (מזון מעובד).
מדובר באזורי עבודה, בקשרי חיתוך וכו'.

הערה ב':

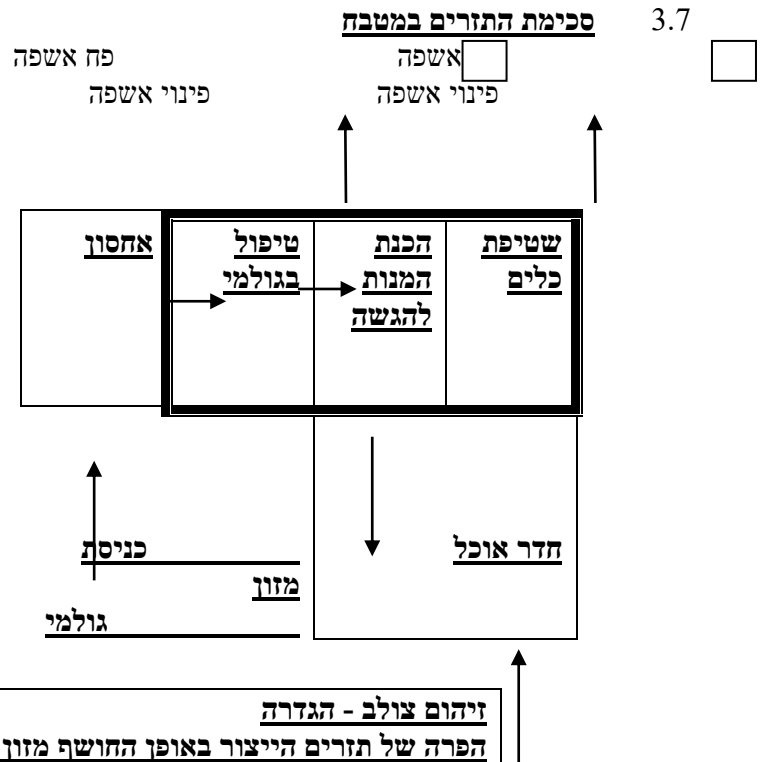
דוגמאות: קירור מהיר מונע התרבות החיידקים תוך כדי תהליך הקירור, הקפאה בכמויות קטנות היא מהירה והטובה ביותר, הפשרת בשר בטמפרטורת החדר ולא במקרר הפשרה כנדרש.

3.6 הפרדה בין אזורים "מלוכלכים" במטבח לאזורים נקיים:**3.6.1 אזורים "מלוכלכים":**

- מחסנים (קשות, ירקות), מחסנים למזון גולמי.
- חדר שטיפת ירקות, חדר קילוף ירקות.
- אזור הכנת בשר גולמי, חדרי שטיפת כלים.
- שטיפת כלים חוזרים.

3.6.2 אזורים "נקיים":

- הכנת סלטים, בישול, אריזה ומשלוח.
- אחסון אופרטיבי של מזון מוכן.



3.8 כללים לעובד במזון (תמצית):

- 3.8.1 לפני טיפול במזון רוחצים ידיים במים וסבון עד המרפקים, כמו-כן בכל מעבר בין האזורים במטבח (לדוגמה במעבר מטיפול בבשר גולמי לטיפול בירקות) שוטפים ידיים במים וסבון כאמור עד המרפקים.
- 3.8.2 בחזרה משירותים או ששורכים את הנעליים או כל פעולה דומה גם רוחצים ידיים במים וסבון כאמור עד המרפקים.
- 3.8.3 ניגוב רק בנייר ניגוב כי שימוש במגבת בד אסורה.
- 3.8.4 אין לענווד צמידים, תכשיטים וכו' הם מפריעים ומסוכנים בעת הטיפול במזון.
- 3.8.5 יש להרחיק כלי זכוכית משטח המטבח כי אלו הכללים למזון נקי מחפצים זרים ומסוכנים.
- 3.8.6 כמשתעלים או מתעטשים רוחצים ידיים היטב עפ"י הכללים כמפורט בסעיף 3.8.1.
- 3.8.7 **חל איסור מוחלט על עובד חולה, מקורר, משלשל וכו' לבוא במגע עם מזון. יש לדווח מיד לממונים.**
- 3.8.8 חל איסור מוחלט על עישון בחדרי האוכל והמטבחים.
- 3.8.9 כדי למנוע מעבר חיידקים יש להקפיד על ניקיון וגזירת הציפורניים.
- 3.8.10 כובע וחלוק עבודה נקיים מגנים על המזון לפיכך תמיד מסירים אותם לפני הכניסה לשירותים.

נספח 11

מחירון מפקח למשקאות קלים

(יצורף בנפרד)

נספח 12

ארוחות מפוקחות

בתוקף מיום 15.3.2013

(יצורפו בהתאמה פריטי המזון ומחיריהם, שהוגשו ע"י בר הרשות)

הבהרה:

בצמוד לכל קופה יוצב שלט מחירון בגודל A4 שיכלול רשימת כל הפריטים המפוקחים ומחיריהם. בשילוט הכללי יופיע בצמוד לכל פריט מפוקח – "בפיקוח".

עדכון המחירים יהיה כמפורט ב"הבהרות" שבנספח 11 להסכם.

נספח 13

פיצוי מוסכם

1. בר-הרשות יפעל בהתאם להוראות ההסכם ולהחלטות ועדת המכרזים המשקית כלכלית ונכסים (להלן: "הוועדה").

2. בר-הרשות יחויב בתשלום פיצוי מוסכם אם יעשה או יגרום ע"י מחדל לאחד הדברים הבאים (להלן: "ההפרות").

2.1 הפרות הכלולות בקבוצה א':

2.1.1 אי ניקיון באזור פעילות תחנת המזון.

2.1.2 אי מילוי הוראה מהוראות ההסכם, שאינה מפורטת בנספח זה, לרבות עיכוב בהגשת התוכניות להקמת תחנת המזון ובהשלמת הקמתה של תחנת המזון.

2.1.3 אי מילוי הוראה מההוראות לעובדים בשירות תחנת המזון המפורטות בהסכם.

2.1.4 העדר מחירון או מחירונים ליד המצרכים.

2.1.5 אי הקפדה על שעות המכירה.

2.1.6 עבירות תנועה וחניה בכניסה לקמפוס ובשטח האוניברסיטה.

2.1.7 אי מילוי הוראות בטיחות בהתאם לנהלים של האוניברסיטה.

2.1.8 אי מילוי אחת או יותר מההוראות של האחראי מטעם האוניברסיטה לניהול ואחזקת השטח הציבורי.

2.2 הפרות הכלולות בקבוצה ב':

2.2.1 הפרה חוזרת מבין ההפרות הכלולות בקבוצה א'.

2.2.2 אי הגשת אישורים רפואיים או מסמכים אחרים שנדרשו ע"י הוועדה, תוך 14 יום מהמועד שנדרשו.

2.2.3 חוסר משקל או נפח במנות מוגשות שנקבע להן משקל או נפח מסוים בהסכם.

2.2.4 אחזקה לקויה של הציוד והמתקנים השייכים לאוניברסיטה.

2.2.5 מכירת מאכלים ו/או משקאות לא טריים או מקולקלים.

2.2.6 ביצוע שינויים בציוד השייך לאוניברסיטה ללא קבלת אישור מוקדם לכך מהוועדה.

- 2.3 **הפרות הכלולות בקבוצה ג':**
- 2.3.1 הפרה חוזרת מתוך ההפרות הכלולות בקבוצה 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 חידוש שוטף של הביטוחים למיניהם בהסכם.
- 2.3.4 מחדל בהעסקה או בפיתורין של עובדים בניגוד לאמור בהסכם.
- 2.3.5 אי ביצוע הוראה שניתנה בכתב ע"י הוועדה.
- 2.3.6 שימוש בתחנת המזון או בשטח אתר ההסעדה שלא למטרות להן הם מיועדים וללא אישור הוועדה.
- 2.4 **הפרות הכלולות בקבוצה ד':**
- 2.4.1 פיגור בתשלום דמי ההקמה, דמי ההרשאה או דמי התחזוקה.
- 2.4.2 פיגור בתשלום חשבונות האוניברסיטה.
- 2.4.3 גביית מחיר העולה על המחיר המותר עפ"י ההסכם בעבור מוצרים שבפיקוח.
- 2.4.4 העלאת מחירי המוצרים בשיעור העולה על המותר עפ"י ההסכם.
- 2.4.5 פיגור בהגשת דיווחים על הכנסות המתחם.
- 2.4.6 הזרמת חומרים אסורים לשפכים בניגוד להוראות כל דין ו/או ללא היתר מהרשות המוסמכת.
- 2.5 **הפרות הכלולות בקבוצה ה':**
- הפרה חוזרת מבין ההפרות הכלולות בקבוצה ג' ו-ד'.
- 2.6 **"הפרה חוזרת"** בנספח זה, משמעה הפרה חוזרת של הוראות ההסכם במהלך כל שנת התקשרות. מובהר כי הפרה אשר מעצם טבעה היא נמשכת, כגון פיגור בתשלום – כל יום בו היא נמשכת ייחשב כהפרה נפרדת וכל יום נוסף שבו היא נמשכת, לאחר היום הראשון – ייחשב כהפרה חוזרת.
- 2.7 **שיעור הפיצוי המוסכם (נכון ליום 17.3.2024):**
- 2.7.1 על כל הפרה הכלולה בקבוצה א' - 497 ₪
- 2.7.2 על כל הפרה הכלולה בקבוצה ב' - 761 ₪
- 2.7.3 על כל הפרה הכלולה בקבוצה ג' - 1021 ₪
- 2.7.4 על כל הפרה הכלולה בקבוצה ד' - 1021 ₪
- 2.7.5 על כל הפרה הכלולה בקבוצה ה' - 2017 ₪
- 2.7.6 שיעורם של דמי ההפרה המפורטים לעיל יעודכנו במועד עדכון מחירי המוצרים בפיקוח בהתאם להסכם, ובשיעור השווה לשיעור העדכון במועד האמור.

3. ההפרות המנויות בסעיף 2 דלעיל יידונו ע"י הוועדה.
4. מזכיר הוועדה יהיה מוסמך להטיל על בר-הרשות תשלום פיצוי מוסכם כקבוע בסעיף 2.7 דלעיל, ובתנאי כי ניתנה לבר-הרשות הזדמנות להסביר את דברו בפניו במועד שייקבע. עבר המועד ובר-הרשות לא הופיע להסביר את דברו רשאי יהיה מזכיר הוועדה להחליט בעניינו מבלי להמתין עוד.
5. בר-הרשות שחויב בתשלום פיצוי מוסכם, רשאי לערער על ההחלטה תוך 14 יום מיום שנמסרה לו ההחלטה. הערעור יוגש למזכיר הוועדה.
6. הוגש ערעור, יחולו ההוראות הבאות:
- 6.1 הערעור יידון בפני יו"ר הוועדה אשר יהא רשאי לפי שיקול דעתו הבלעדי לצרף אליו חברים נוספים מבין חברי הוועדה.
- 6.2 ערעור יכול ויישמע בנוכחות בר הרשות או שלא בנוכחותו, אם הובאו נימוקי הערעור בכתב.
- 6.3 יו"ר הוועדה יהא רשאי להחליט בערעור כדלהלן:
- 6.3.1 לדחות את הערעור.
- 6.3.2 לקבל את הערעור, כולו את מקצתו, ולבטל את דמי הפיצוי המוסכם או להקטינם.
- 6.3.3 לדחות את הערעור ולהכפיל את דמי הפיצוי המוסכם.
- 6.4 החלטת יו"ר הוועדה הינה סופית ותובא לידיעת בר הרשות ע"י מזכיר הוועדה, הממונה על ביצועה.
7. הודעה בדבר חיוב בר הרשות בפיצוי מוסכם תומצא לו בכתב והעתק הימנה יומצא לגזברות האוניברסיטה שתחייב את חשבונו של בר-הרשות.
8. המועד לתשלום הפיצוי המוסכם יהא לפי המאוחר:
- 8.1 תוך 21 יום ממועד קבלת החלטת מזכיר הוועדה, או;
- 8.2 תוך 21 יום ממועד קבלת ההחלטה בערעור שהוגש ע"י בר-הרשות, אם הוגש.

נספח 14**ציוד האוניברסיטה**

מנדפים

גלאי אש

ספרינקלרים

- א. מובהר בזאת, כי כל העבודות המבוצעות במסגרת השיפוצים תהיינה רכושה הבלעדי של האוניברסיטה ממועד השלמתן.
- ב. מובהר בזאת, כי כל מה שמחובר חיבור של קבע לקירות, לתקרה ולרצפה, הינו רכושה הבלעדי של האוניברסיטה.
- ג. בתום תקופת ההרשאה, יחזיר בר הרשות את תחנת המזון עם כל הציוד שפורט לעיל, פועל ובמצב תקין.