

## **הסכם הרשאה**

**להפעלת מועדון סטודנטים ע"ש משפחת סטנלי וג'ויס בלק  
במתחם ברושים**

**בר הרשות:**

---

**תוכן העניינים**  
**(ההפניה למספרי הסעיפים)**

**סעיף**

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

## נספחים:

ציוד של האוניברסיטה הנמצא במועדון	נספח א'
מחירון מוצרי מזון ושתייה בפיקוח	נספח ב'
בינוי, לוגיסטיקה, בטיחות, מערכת סאונד הגברה וריהוט	נספח ג'
הוראות ותקנות מזון	נספח ג'1
נוסח ערבות ביצוע	נספח ד'
רשימת ההפרות והפיצוי המוסכם	נספח ה'
תשריט של המועדון (מצ"ב בנפרד)	נספח ו'
אישור על קיום ביטוחי בר הרשות	נספח ז'
נספח מערכת סאונד ומערכת וידיאו (מצ"ב בנפרד)	נספח ח'
נספח ריהוט למועדון (מצ"ב בנפרד)	נספח ט'
נספח מטבח (מצ"ב בנפרד)	נספח י'
הדמיות (מצ"ב בנפרד)	נספח יא'

## ה ס כ ם

שנערך ונחתם בתל-אביב, ביום לחודש 2018

ב י ן

### אוניברסיטת תל-אביב

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

ל ב י ן

### אגודת הסטודנטים החדשה של אוניברסיטת תל אביב (ע"ר)

(שתיקרא להלן, לשם הקיצור בשם "האגודה")

מצד שני,

ל ב י ן

כתובת

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

## פרק ראשון: הגדרות ומבוא

### ה ג ד ר ו ת

בהסכם זה יהא לביטויים המפורטים להלן הפירוש הרשום בצדם:

המרכז המסחרי של מעונות ברושים בסמוך לקמפוס האוניברסיטה.	"המרכז המסחרי"
שטח של כ- 200 מ"ר המצוי בקומת הקרקע של המרכז המסחרי.	"המתחם"
עסק של מועדון סטודנטים שיופעל ע"י בר הרשות במתחם.	"המועדון"

סמנכ"ל הנדסה ותחזוקה של אוניברסיטת תל אביב.	"המנהל"
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 לוח גרגוריאני.	"חודש"
שנים-עשר חודשי לוח גרגוריאני.	"שנה"
האוניברסיטה, האגודה ובר הרשות יחדיו.	"הצדדים"

## מ ב א

והאוניברסיטה הינה החוכרת לדורות של המתחם והמועדון, והיא רשאית ומוסמכת להתקשר עם בר הרשות בהסכם זה ולהעניק לו זכויות על פיו;	הואיל
והאוניברסיטה מעוניינת להתקשר עם בר הרשות להפעלת המועדון;	והואיל
והאוניברסיטה ערכה מכרז למתן הרשאה להפעלת מועדון סטודנטים ע"ש משפחת סטנלי וג'ויס בלק במתחם ברושים ובר הרשות נקבע כזוכה במכרז זה;	והואיל
והמועדון עתיד לשמש כפאב ומועדון לסטודנטים של האוניברסיטה ולדיירי מתחם מעונות ברושים	והואיל
והאוניברסיטה מוכנה ליתן לבר הרשות הרשאה לתקופה קצובה ומוגבלת, להפעיל את המועדון - 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 להפעלת המועדון;	והואיל
ובר הרשות מעוניין לקבל מהאוניברסיטה הרשאה להפעלת המועדון, והוא מוכן להתחייב לנהלו עפ"י התנאים, הסייגים וההגבלות המפורטים בהסכם זה וליטול על עצמו את ההתחייבויות האמורות בו;	והואיל

## לפיכך הותנה הוסכם והוצהר בין הצדדים כדלהלן:

---	1.
המבוא להסכם זה, לרבות ההגדרות שבראשיתו, מהווים חלק בלתי נפרד ממנו ומחייבים את הצדדים במידה שווה ליתר תנאיו.	1.1

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 במועדון ע"י בר הרשות - אם ייעשו- ובלבד ששינויים ותוספות אלה ייעשו אך ורק בכפוף להוראות הסכם זה- לא ייחשבו בכל מקרה כתשלום דמי מפתח.

## 3. מתן ההרשאה:

3.1 בתמורה וכנגד התחייבויות בר הרשות למלא בדייקנות ובקפדנות אחר הוראות הסכם זה, על כל נספחיו, נותנת האוניברסיטה בזה לבר הרשות, ובר הרשות מקבל מהאוניברסיטה, הרשאה לנהל במתחם מועדון סטודנטים החל מהשעה 16:00 ועד השעה 02:00 בלילה, הכל בכפוף לאישורי העירייה להפעלת עסקים בלילה, ולהשתמש לצורך כך בציוד המצוי במועדון כמפורט בנספח א'.

מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, מובהר בזאת כי בימים בהם האוניברסיטה מבקשת לערוך פעילות עבור הסטודנטים ע"י אגודת הסטודנטים או כל גורם אחר מטעמה, המועדון יהיה פתוח בהתאם לדרישות האוניברסיטה.

בר הרשות יוכל להרחיב את שעות הפעילות של המועדון על ידי פתיחת המקום מוקדם יותר, אך לא יוכל לצמצם את שעות הפעילות, למעט אם קיבל אישור לכך מראש ובכתב מהאוניברסיטה.

3.2 כל הוראות מכרז מס' 4/2018, לרבות מסמכיו ונספחיו, מהווים חלק בלתי נפרד מהסכם זה.

3.3 לצרכי הפעלת המועדון, מעמידה בזאת האוניברסיטה לשימוש בר הרשות, את המתחם, הכולל בר, מטבחון ותאי שירותים בהתאם לתשריט המצ"ב המסומן כנספח ו' והמהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה.

### ב ת נ א י כ י :

3.3.1 ההרשאה האמורה לעיל הינה לצורך ניהול המועדון במתחם, ולצורך זה בלבד.

3.3.2 ההרשאה הינה לתקופה מוגבלת וקצובה מראש כנקוב בהסכם זה.

3.3.3 אין בהסכם זה כדי להקנות לבר הרשות כל זכויות שהן במתחם ו/או במועדון, פרט להרשאה לניהול המועדון למשך תקופת הסכם זה.

3.3.4 אין באמור בהסכם זה כדי למנוע מהאוניברסיטה ו/או מהאגודה, להפעיל פאבים ומועדונים נוספים לסטודנטים מכל סוג שהוא בשטחי האוניברסיטה בין בעצמה ובין באמצעות אחרים.

- 3.3.5 בר הרשות מתחייב בזאת, כי במהלך כל שעות הפעלת המועדון, כמתחייב מהוראותיו של הסכם זה, יימצא במקום מנהל עבודה. בין השעות 16:00 – 02:00, יהיה נוכח אחד ממנהליו - או מנהל בעל כישורים מתאימים מטעמו.
- 3.3.6 המתחם נמסר לבר הרשות במצבו הנוכחי (AS IS) ועל בר הרשות לדאוג להכשרת המתחם לשמש כמועדון על חשבונו, לרבות הטיפול בקבלת רישיון עסק וכל האישורים הנדרשים מעיריית תל אביב להפעלת המקום, התקנת מערכת סאונד והגברה במועדון, ריהוט המועדון, אישורי משרד הבריאות וכיוצב'.
- 3.3.7 בר הרשות יידרש לקבל מראש את הסכמת האוניברסיטה לכל שינוי שיבקש לעשות, אם בכלל, במועדון, הן לצורך הכשרת המתחם לייעודו והן בכל שלב לאחר מכן.
- 3.3.8 בנוסף לתשלום דמי ההרשאה המפורטים בסעיף 28 להלן, יישא בר הרשות במלוא הוצאות חשמל, מים, טלפון, מיסים עירוניים בגין המועדון וכן בהוצאות השוטפות הכרוכות בהפעלתו, לרבות ההוצאות הנובעות מההתקשרות מול חברת שיכון ובינוי בע"מ המפעילה את המרכז המסחרי כגון תשלום לחברת ניהול המרכז המסחרי, הוצאות שמירה וניקיון.
- 3.3.9 במועד הקבוע בהסכם זה לסיום ההסכם, יפנה בר הרשות את המתחם מכל חפץ ואדם, ויחזירו לרשות ולשימוש האוניברסיטה.

#### **4. התחייבות בר הרשות ביחס להיקף וטיב שירותיו:**

- 4.1 בר הרשות לא יגבה סכום כסף כלשהו בגין הכניסה למועדון.
- 4.2 **ניקיון והיגיינה:**
- לנהל את המועדון באופן רצוף, סדיר ויעיל, תוך שמירה קפדנית על ניקיון המועדון, 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, ובלבד שהוראות האוניברסיטה יובאו לידיעת בר הרשות.
- 4.3 **טיב וכמות המזון:**
- להקפיד על כך שהמזון שיימכר במועדון יהא טרי, התקנתו טעימה ונאה וכמותו סבירה [הוראות ותקנות ראה פירוט בנספח ג'1 להסכם זה].
- 4.4.1 האוניברסיטה תערוך מעת לעת, מיוזמתה ועל חשבונה, בדיקות מזון מעבדתיות לפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט. נתקבלה תוצאת בדיקה בלתי תקינה, יהויב בר הרשות בעלויות הבדיקות החוזרות עד לקבלת תוצאות תקינות.
- 4.4.2 מבלי לפגוע באמור לעיל, מתחייב בזאת בר הרשות לבצע בדיקות מזון מעבדתיות (בקטריולוגיות ותברואתיות) ע"י מעבדה מוכרת ע"י משרד הבריאות, אחת לשישה חודשים; התשלום עבור הבדיקות המבוצעות מטעמו ישולם ע"י בר הרשות ועל חשבונו ישירות למעבדה. תוצאות הבדיקות תימסרנה לאוניברסיטה מיד עם קבלתן של אלה.
- 4.4.3 לא בוצעו הביקורות כאמור או נתגלו ליקויים, תהא האוניברסיטה רשאית לבצע בדיקות בקטריולוגיות ותברואתיות על חשבון בר הרשות, עד לקבלת תוצאות תקינות.

4.4.4 בר הרשות ימסור לאוניברסיטה ולנכס העתק תקף של רישיון משרד הבריאות לייצור. בנוסף, בר הרשות ימסור לאוניברסיטה ולנכס תעודת כשרות תקפה, ככל שמדובר במוצרי מזון המיוצרים במקום הייצוני ורק נמכרים על ידו.

#### 4.5 הצגת מחירון:

4.5.1 להציג באזור הבר של המועדון, במקום בולט לעין, את לוח המחירים הכללי, לרבות אחוזי ההנחה למחזיקי כרטיס TAU וכל המוצרים בפיקוח המפורטים בנספח ב' להסכם זה.

4.5.2 בר הרשות יציג באתר האינטרנט של המועדון שיוקם על ידו את התפריט המלא, לרבות ציון אחוז ההנחה למחזיקי כרטיס TAU והמחירון המפוקח.

#### 4.6 מחירי מצרכים ושירותים שיספק בר-הרשות:

במועדון לא יימכר מזון הדורש טיגון או בישול, אלא אם כן יתקבל לשם כך אישור משרד הבריאות ובכפוף לביצוע כל ההתאמות הנדרשות במקום, לרבות התקנת מינדפים ע"י בר הרשות ועל חשבוננו בר הרשות מתחייב בזה למכור ולהציע למכירה את המצרכים המפורטים בלוח המחירים הנקובים בנספח ב' במשך כל שעות פעילות המועדון. במקרה ויאזלו המצרכים הללו יספק בר-הרשות מצרך מקביל, כתחליף, במחיר המצרך המפוקח. בר הרשות יציב במקום בולט גם מחירון של כל המוצרים.

#### 4.7 - - -

4.7.1 בנוסף למוצרים המנויים בנספח ב', יהא בר-הרשות רשאי למכור משקאות ומאכלים נוספים, כפי בחירתו, אשר אינם דורשים טיגון או בישול. האוניברסיטה רשאית להורות לבר הרשות על הפסקת מכירתו של מוצר מסוים או סוג של מוצרים ובר הרשות יפסיק לאלתר את מכירתו של מוצר זה.

4.7.2 מחיר המוצרים הנוספים ייקבעו ע"י בר-הרשות ובתנאי כי לא יהיו גבוהים מהמחירים המקובלים בשוק לגבי מוצרים כאמור.

כל שינוי במחירים הנקובים בלוח המחירים (נספח ב') טעון הסכמת האוניברסיטה מראש ובכתב.

4.8 בר הרשות מתחייב בזה מפורשות שלא לגבות מחירים העולים על אלה שנקבעו בלוח המחירים (נספח ב') או אלה שייקבעו עפ"י סעיף זה, או אלה שייקבעו עפ"י חוק או תקנות שיפורסמו ע"י רשות מוסמכת במדינה.

4.9 בר הרשות מתחייב בזה מפורשות להעניק למחזיקי מועדון TAU הנחה בשיעור של 7% על המחירים הנקובים בתפריט, למעט על הפריטים המפורטים במחירון המפוקח- נספח ב' להסכם. הזכות להנחה תובא לידיעת הלקוחות טרם התשלום וזאת בהבלטה בתפריט או בכל דרך אחרת שתתואם עם האוניברסיטה. למען הסר ספק, מובהר בזאת כי כל שולחן שבו יושב לפחות מחזיק כרטיס TAU אחד, יקבל את ההנחה לה הוא זכאי על כלל החשבון ואין להפריד את חלקו מכלל החשבון.



#### 4.10 אירועים בשטח המועדון:

לאוניברסיטה שמורה הזכות להורות לבר הרשות כי 17 פעמים במהלך שנת הרשאה, לרבות בערבי חג, יתקיימו במועדון אירועים לצרכי האגודה ו/או האוניברסיטה עבור הסטודנטים בלבד, וזאת מבלי שתתקיים במועדון כל פעילות אחרת.

מועדי האירועים הללו ייקבעו לפחות שבועיים מראש, על מנת שבר הרשות יוכל להיערך בהתאם.

האגודה ו/או האוניברסיטה יהיו רשאיות לקיים את האירוע ללא רכישת כיבוד מבר הרשות והם יהיו רשאים להשתמש בשירותי הסעדה של אחרים. באירוע ייעשה שימוש, ללא תמורה בכל הריהוט המצוי במועדון, לרבות במטבח ובבר.

בר הרשות מתחייב בזאת כי בזמן אירוע ו/או פעילות של האגודה ו/או האוניברסיטה יימצא במקום נציג מטעמו.

#### 5. תקופת ההרשאה:

- 5.1 תוקפה של ההרשאה שעפ"י הסכם זה הינה לתקופת ניסיון של 12 חודשים (שנה), שתחילתם ביום \_\_\_\_\_ וסיומם ביום \_\_\_\_\_ (להלן: "תקופת הניסיון").
- 5.2 בתום תקופת הניסיון, וככל שבר הרשות יעמוד במלוא התחייבויותיו, יחודש ההסכם לתקופת התקשרות כוללת של 4 שנים (48 חודשים), דהיינו עד ליום \_\_\_\_\_ לאוניברסיטה שמורה הזכות להאריך את תקופת ההתקשרות בשנתיים נוספות, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי.
- 5.3 מוסכם ומוצהר בזאת במפורש, כי כל אחד מהצדדים יהא רשאי להביא הסכם זה לכלל סיום ובתנאי כי יודיע על כוונתו זו למשנהו, בכתב לפחות 90 יום מראש.

#### 6. העסקת עובדים ע"י בר הרשות:

- 6.1 בר הרשות מתחייב בזה להעסיק עובדים במספר ובכשירות הנדרשים לניהול התקין של המועדון.
- בר הרשות ימציא לאוניברסיטה ולנכס, מיד עם קבלת דרישתם, רשימה עדכנית של עובדיו.
- כמו כן, מתחייב בר הרשות שלא להעסיק ולא לרכוש מוצרים ו/או שירותים מעובדי האוניברסיטה ומעובדי האגודה ו/או בני משפחותיהם, אלא אם כן נתקבל לכך אישור האוניברסיטה ו/או האגודה, 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 לביןם.
- 6.3 בר הרשות מתחייב שלא להעסיק עובדים שהעסקתם מחייבת היתר מיוחד, ללא שיש ברשותו היתר כזה.
- 6.4 בר הרשות מתחייב שלא להלין עובדים/ים בשטח או במתחם, 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 ולאגודה לפי דרישתם 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 והאגודה יהיו רשאים 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 ו/או האגודה בכתב על ההפרה וזו לא תוקנה, תהיה האוניברסיטה זכאית להביא לסיום ההתקשרות, וזאת מבלי לגרוע מהפעלת כל הסעדים האחרים העומדים לרשותה.
- 6.6 ידוע לבר הרשות כי באוניברסיטה פועל "נציב קבילות" אליו יהיו העובדים רשאים לפנות בענייני הפרת סעיף זה, ובר הרשות ישתף עמו פעולה ככל הדרוש לשם בירור העניין.

## **.7 הפסקת העסקה של עובדי בר הרשות במועדון:**

- 7.1 האוניברסיטה תהיה זכאית לדרוש מבר הרשות בכל עת שימצאו לנכון לעשות כן מבלי שיהא עליהם לנמק את דרישתם, להפסיק את העסקתו של כל עובד מעובדיו ו/או כל אדם שיועסק על ידו במועדון 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 במועדון ופרטיהם האישיים.

## **.8 - - -**

### **8.1 העדר קשר משפטי בין האוניברסיטה ונכס לעובדי בר הרשות:**

מותנה ומוסכם בין הצדדים מפורשות כי כל אדם שיועסק ע"י בר הרשות במועדון 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 האגודה ו/או כמי שקשור עמם באיזו צורה שהיא.

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

## 8.2 מהות הקשר שבין האוניברסיטה ונכס לבר הרשות:

- 8.2.1 מותנה ומוסכם בין הצדדים מפורשות כי בר הרשות הינו קבלן עצמאי לניהול המועדון וכי אין הסכם זה יוצר, בשום צורה ואופן, יחסי מעסיק ומועסק ו/או יחסי מרשה וסוכן ו/או כל יחס אחר, בין האוניברסיטה ו/או האגודה לבר הרשות, פרט ליחס שבין נותן רשות לבר הרשות.
- 8.2.2 הצדדים מצהירים בזה כי - בכפפות לזכות האוניברסיטה ו/או האגודה לדאוג לכך שבר הרשות ישמור על רמת המועדון, אין לאוניברסיטה ולנכס כל קשר לעצם ניהול המועדון וזה מנוהל ע"י בר הרשות, לזכותו, לחובתו ועל אחריותו.

## 9. הכנסות המועדון והוצאותיו:

- 9.1 כל הכנסות המועדון תהיינה שייכות לבר הרשות בלבד באשר בר הרשות מנהל ומפעיל את המועדון כקבלן עצמאי, על חשבונו ולזכותו (אף שעליו לעשות כן בכפפות לתנאי כתב הרשאה זה).
- 9.2 כל הוצאות ניהול ותפעול המועדון 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 המועדון, 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 המועדון ייעשה באישור מראש ובכתב של האוניברסיטה ושל אדריכל החברה המפעילה את המעונות.
- 10.3 אישורים כאמור כול ויהיו מותנים בתנאים, לפי החלטת האוניברסיטה.

## 11. אספקת חשמל ומים למועדון:

- 11.1 על בר הרשות להסדיר ישירות מול חברת שיכון ובינוי נדל"ן בע"מ, המפעילה את המתחם, את חיבור המועדון לרשת החשמל והמים.
- 11.2 בר הרשות ישלם תמורת אספקת החשמל והמים ישירות לחברת שיכון ובינוי נדל"ן בע"מ ו/או לרשות המקומית ולחברת החשמל בהתאם למדידת המונה, בהתאם להסכם שבינו לבין שיכון ובינוי נדל"ן בע"מ.

## 12. ביטוח:

- 12.1 מבלי לגרוע מאחריות בר הרשות עפ"י הסכם זה ו/או עפ"י כל דין, לפני מועד קבלת החזקה במועדון עפ"י הסכם זה, מתחייב בר הרשות לערוך ולקיים על חשבונו, 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 במועדון, 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 ו/או נכס, מתחייב בר הרשות להמציא לידי האוניברסיטה ו/או נכס, לפני קבלת מפתחות המבנה ולפני מועד תחילת ביצוע העבודות, לפי העניין, אישור בדבר עריכת ביטוח בהתאם לנוסח נספח ז' או נספח ח' האמורים (בהתאמה), כשהוא חתום כדין ע"י המבטח.

בר הרשות מצהיר כי ידוע לו שהמצאת האישור האמור הינה תנאי מקדמי לקבלת החזקה במועדון ו/או לביצוע עבודות כלשהן, והאוניברסיטה תהיה זכאית למנוע מבר הרשות את קבלת החזקה במועדון ו/או את תחילת העבודות 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 ו/או נכס 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 ו/או נכס, 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 ועם נכס, ככל שיידרש, לשם שמירה ומימוש של זכויות האוניברסיטה ונכס 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 נכס ו/או מי מטעמם בגין נזק שהוא זכאי לשיפוי בגינו (או היה זכאי לשיפוי בגינו אלמלא ההשתתפות העצמית הנקובה בפוליסה) עפ"י הביטוחים הנערכים בהתאם לנספח 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. הויתור 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 נכס ו/או מי מטעמם, 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 את נכס ו/או כל אדם שהוא, בגין כל נזק שייגרם במישרין או בעקיפין שבר הרשות ו/או מי מטעמו אחראים לו. תשלום בפועל של תגמולי ביטוח כלשהם לא יהיה בו אלא כדי להפחית מסכום השיפוי ו/או פיצוי לו יהיו זכאים האוניברסיטה ו/או נכס ו/או מי מטעמם 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 בני הרשות 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 השיפוצים** ו/או בתקופת **ההרשאה להפעלת המועדון**, לגופו של כל אדם ו/או לרכושו של כל אדם וכל תאגיד, לרבות האוניברסיטה, האגודה ועובדיה, והוא יהיה חייב לפצות את האוניברסיטה ואת האגודה על כל נזק כאמור שייגרם - באם ייגרם - להם ולשפות את האוניברסיטה ואת האגודה, במלוא הסכום שיאלצו - אם יאלצו - להוציא, עפ"י פס"ד חלוט ו/או פסק דין שביצעו לא עוכב, לסילוק כל תביעה שתוגש כנגדם בגין נזקים כאמור ע"י צדדים שלישיים כלשהם (לרבות עובדיה), ובלבד שהאוניברסיטה ו/או האגודה יודיעו לבר הרשות על התביעה האמורה, והם יאפשרו לו להתגונן בפניה, ובלבד שלא יכירו בשום חבות ו/או לא ינהלו משא ומתן לפשרה ללא אישור מראש ובכתב מבר הרשות.

14.2 גרם בר הרשות נזק לרכוש האוניברסיטה ו/או לרכוש האגודה כאמור בס"ק 14.1 דלעיל, יתקנו בעצמו ועל חשבונו תוך 24 שעות ממועד קרות הנזק. לא תיקן בר הרשות את הנזק כאמור לעיל יהיו רשאים האוניברסיטה ו/או האגודה לתקנו בעצמם 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.

**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 ואת האגודה במלוא הסכום שיאלצו - אם יאלצו - להוציא, עפ"י פס"ד חלוט ו/או פסק דין שביצעו לא עוכב, לסילוק כל תביעה שעלול להגיש כנגדם עובד כאמור, ובלבד שהאוניברסיטה ו/או האגודה יודיעו לבר הרשות על התביעה האמורה והם יאפשרו לו להתגונן בפניה, ובלבד שלא יכירו 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 וכלפי האגודה במקרה של נזק שנגרם בשל אחריותם הבלעדית של האוניברסיטה ו/או האגודה בהתאם להוראות כל דין.

**17. שיפוי ופיצוי:**

אם יגרמו בר הרשות ו/או מי מעובדיו נזק כלשהו לאוניברסיטה ו/או לאגודה ו/או עובדיהם והבאים מטעמם ו/או לנכסיהם ו/או יגרמו נזק כלשהו לצד שלישי, שיתבע את האוניברסיטה ו/או את האגודה, והביטוחים האמורים בסעיף 14 לא יכסו נזק מעין זה, או שלא יכסו אותו במלואו, מתחייב בזה בר הרשות לפצות את האוניברסיטה ואת האגודה בסכום הנזקים שייגרמו להם (עד כמה שאלה לא יכסו ע"י הביטוחים האמורים לעיל), ולשפות את האוניברסיטה ואת האגודה בגין כל סכום שיהא עליהם 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 להשתמש במועדון ובציוד אך ורק למטרות ניהול מועדון ולא לשום מטרה אחרת.
- 18.2 לא לשנות את מבנה המועדון, או כל חלק ממנו, ולא להוסיף עליו, לא לשנות את הציוד או להוציא כל חלק אחר מהמועדון. אלא בהסכמת האוניברסיטה בכתב ומראש.
- למען הסר ספק, כל מקרה של תוספת בינוי ו/או שינוי במועדון, מחייב קבלת אישור מהנדס האוניברסיטה, מראש ובכתב. בר הרשות לא יורשה לפעול ללא קבלת אישור כאמור.
- 18.3 בכל מקרה שבר הרשות ו/או מי שיפעל בשמו ו/או מטעמו יעשה שינוי ו/או שיפוץ במועדון ו/או יוסיף לו תוספת (להלן: "השינוי"), תחולנה ההוראות הבאות:
- 18.3.1 האוניברסיטה תהא זכאית לדרוש מבר הרשות להסיר את השינוי ולהחזיר את המצב לקדמותו ובר הרשות יהא חייב לעשות כן - על חשבונו - מיד עם קבלת דרישה כנ"ל.
- 18.3.2 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.
- 18.4 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:
- 18.4.1 האוניברסיטה תהא רשאית - בין שתדרוש את סילוק השינוי ו/או שתותיר אותו כמות שהוא - לבטל את הרשות שניתנה לבר הרשות לאלתר ולדרוש את החזרת המועדון והציוד מיד.
- 18.4.2 בנוסף לאמור לעיל תהא האוניברסיטה זכאית לכלל סעד אחר המוקנה לה בהסכם זה ו/או עפ"י כל דין בעקבות הפרת הוראות הסכם זה.

**19. ביקורת:**

- 19.1 הצדדים מצהירים בזה כי המטרה העיקרית של מתן הרשאה זו וניהול המועדון על פיה, הינה לשרת את דיירי מעונות האוניברסיטה, עובדיה ואורחיה, ולפיכך אף שבר הרשות הינו קבלן עצמאי המפעיל את המועדון לזכותו, לחובתו ועל אחריותו, יהיו האוניברסיטה ו/או האגודה זכאים -
- 19.1.1 להיכנס, ללא הודעה מוקדמת - באמצעות נציגיהם - למועדון בכל עת, לבדוק אם ממלא בר הרשות את התחייבותיו עפ"י הסכם הרשאה זה ולדרוש, ולקבל מבר הרשות כל מידע ו/או הסברים בקשר לניהול המועדון וכל הקשור בכך.

בתנאי כי -

העובדה שהאוניברסיטה ו/או האגודה ו/או נציגיהם לא יעירו לבר הרשות הערות כלשהן במהלך ביקור ו/או לאחריו, 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 ו/או מעובדי האגודה, הסטודנטים של האוניברסיטה, או אורחיהם - את השימוש במועדון ושירותיו.

19.2 בר הרשות מתחייב בזה לסייע לאוניברסיטה ו/או לאגודה, בכל דרך שיקבעו הם, בבירור ובדיקת כל תלונה שתוגש נגד המועדון 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 ו/או האגודה.

## 20. ביטול:

20.1 האוניברסיטה תהיה 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 ו/או לאגודה 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 ו/או ע"י האגודה 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 שלדעת האוניברסיטה - לפי שיקול דעתה המוחלט והבלעדי - אינו הולם ניהול של מועדון במתחם, אשר הינו באופיו פאב של סטודנטים במתחם מעונות הסטודנטים של האוניברסיטה.

20.1.3 אם לא ידאג בר הרשות לכך שהמועדון יהיה פתוח באופן סדיר ורצוף בימים ובשעות המפורטים בהסכם זה.

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

בתנאי כי -

אם לא יוציא בר הרשות הציוד ו/או הכלים השייכים לו בתוך המועד הנקוב בס"ק זה, יהיו האוניברסיטה ו/או האגודה רשאים להוציאם בעצמם ולאכסנם בכל מקום שימצאו לנכון והוצאות העברת ציוד וכלים ואחסנתם תחולנה על בר הרשות. בר הרשות פוטר בזה, מראש, את האוניברסיטה ואת האגודה 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 וליו"ר האגודה 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 תקיים הוועדה המשקית כלכלית שימוע לבר הרשות והחלטתה תהיה סופית ומוחלטת.

20.1.3.1 טיעוני בר הרשות יוגשו בכתב ליו"ר הוועדה, באמצעות המנהל, לפחות 7 ימים לפני מועד השימוע.

20.1.3.2 בר הרשות יוזמן לפגישת השימוע, אך אינו חייב להשתתף אם ברצונו שהוועדה תקבל החלטה על סמך הטיעונים שבכתב.

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 אם בר הרשות הינו תאגיד – אם 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 המועדון, בגין מעשה ו/או מחדל של בר הרשות.

**21.** מותנה ומוסכם בין הצדדים כי בקרות המקרים המפורטים בפסקאות 20.2.1 עד 20.2.4 דלעיל, לא יהיו ליורשי בר הרשות ו/או לכונס שימונה לעסקיו ו/או לנאמן על נכסיו זכויות מכל מין וסוג שהוא במתחם ו/או בציוד ו/או זכות כלשהי להמשך ההרשאה וזכותם האחת והיחידה תהא לקבל את הציוד והכלים האחרים השייכים לבר הרשות.

האוניברסיטה והאגודה יהיו רשאים, במקרים כאמור, לאחסן את הציוד והכלים הנ"ל בכל מקום שימצאו 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 ו/או האגודה שעפ"י הסכם זה ו/או שעפ"י דין ובמיוחד, אך מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל - מבלי לפגוע בזכויותיהם 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 בצידה של הפרה כאמור ברשימת ההפרות.

בתנאי כי :

- 22.1 האוניברסיטה תהיה זכאית להחליט - לפי שיקול דעתה המוחלט והבלעדי - האם להפעיל את הוראות סעיף זה במקרה של מעשה או מחדל שהם בבחינת הפרה מההפרות המפורטות ברשימת ההפרות, או שלא להפעיל הוראות אלה ובמקום זאת להורות על ביטול הרשאה מחמת הפרה יסודית ו/או לנקוט בכל צעד חוקי אחר שייראה להם.
- 22.2 אם תפעיל האוניברסיטה הוראות סעיף זה בעקבות ביצוע הפרה הכלולה ברשימת ההפרות, לא תהיה 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, בסכום של 100,000 ש"ח, צמודה למזד המחירים לצרכן בגין חודש יוני 2018 (שיפורסם ביום 15.7.2018), 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.
- 23.3 האוניברסיטה תהא זכאית לממש את הערבות ולגבות את סכומה, או כל חלק ממנה, בכל מקרה שייגרמו לה ו/או לאגודה - לפי שיקול דעתה המוחלט והבלעדי - הפסד ו/או נזק עקב הפרה ו/או אי מילוי של איזה מהתחייבויות בר הרשות וכן בכל מקרה שיגיעו להם 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 ו/או לאגודה 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 המועדון.

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

## 25. איסור העברת הרשאה 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 המועדון באמצעות בר רשות משנה מטעמה.

ככלל, תתנה האוניברסיטה את אישורה להפעלת המועדון 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 ו/או האגודה תהיינה רשאיות - אך לא חייבות - לעשות כל פעולה שחייב בר הרשות לעשותה עפ"י הסכם זה, לאחר שהודיעו על כך לבר הרשות והוא לא עשה את אותה הפעולה בעצמו, תוך חמישה ימי עסקים.

25.3.2 עשו האוניברסיטה ו/או האגודה פעולה מוטלת על בר הרשות עפ"י האמור בפסקה 25.3.1 דלעיל, והוציאו לצורך כך כספים, יהא בר הרשות חייב להחזיר להן כספים אלה תוך 3 ימים מיום שנדרש לכך על ידם וממועד זה - ועד לפירעון סכום ההוצאה בפועל - יישא סכום ההוצאה ריבית בשיעור המכסימלי שיגבו הבנקים המסחריים בישראל מלוויים אותה עת, וכן יהיו האוניברסיטה והאגודה רשאיות לקזז סכום זה מכל סכום שתהיינה חייבות לבר הרשות.

## 26. רישיון עסק:

26.1 בר הרשות ידאג להשגת רישיון עסק.

26.2 מוסכם בזה כי בר-הרשות יישא באגרת הרישיון למועדון ובכל המיסים הכרוכים בו.

הצדדים מצהירים בזה מפורשות כי כל אחריות לניהולו התקין של המועדון תחול על בר-הרשות וכי בר-הרשות יהא חייב לכבד תנאי מתנאי רישיון העסק האמור בס"ק 26.1, שלא לסטות מתנאים אלה ולא להפרם.

בתנאי כי:

בכל מקרה שהאוניברסיטה ו/או האגודה יתבעו לדין 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 ו/או את האגודה בגין כל קנס שיוטל עליהן ו/או כל הוצאה, הפסד ונזק שייגרמו להן, עקב תביעה כאמור, ובלבד שהאוניברסיטה ו/או האגודה יודיעו לבר הרשות בתוך פרק זמן סביר, שלא יגרום לפגיעה מהותית בניהול ההגנה כנגד כל קנס ו/או הוצאה ו/או הפסד ו/או תביעה כאמור, ויאפשרו לבר הרשות להתגונן כנגדה, ובכל מקרה לא יכירו בכל חבות ולא ינהלו משא ומתן לפשרה מבלי לקבל את אישור בר הרשות מראש ובכתב.

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 סיום 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 ו/או האגודה או מי מטעמן.

27.2 מבלי לגרוע מהאמור, בר הרשות ידאג לניקוי שטח המועדון באופן קבוע וישמור על ניקיון, סדר ותנאים היגייניים ותברואתיים נאותים במועדון, בסביבתו, בכל ציוד ומבנה המשמש להפעלתו ובלבוש העובדים, בהתאם להוראות כל דין ולשביעות רצון האוניברסיטה והאגודה.

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.

27.5 מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, מובהר בזאת כי בר הרשות יהיה אחראי להזרים למערכת השפכים של המועדון (להלן: "השפכים") אך ורק חומרים המותרים בהזרמתם עפ"י דין, ואם נקבע מינון מרבי להזרמתם – לא יזרים חומרים העולים על המינון המותר. על מנת להסיר ספק, המינון המותר ייבדק בתוצר המדידה בבור השומן בהתאם לתקנים המחויבים בנושא.

האוניברסיטה תהא רשאית לערוך ביוזמתה בדיקות מעת לעת של השפכים המוזרמים ע"י בר הרשות. ככל שתתגלה חריגה כלשהי ברמת החומרים המוזרמים למערכת השפכים, יישא בר הרשות בעלות הבדיקה וכן ישלם לאוניברסיטה פיצוי מוסכם כקבוע בנספח ה'.

נוסף על כל האמור לעיל, יהא בר הרשות האחראי הבלעדי לתשלום כל דרישה לאגרת טיפול בשפכים חריגים, קנס, היטל, דמי טיפול ו/או כל תשלום אחר, יהא שמו אשר יהא, אשר יוטל ע"י כל רשות מוסמכת על האוניברסיטה או על בר הרשות, 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.

**28. דמי הרשאה:**

- 28.1 תמורת ההרשאה שיקבל בר הרשות עפ"י הסכם זה, ויתר התחייבויות האוניברסיטה והאגודה, ישלם בר הרשות לאוניברסיטה בחצי השנה הראשונה להפעלת המועדון, דמי הרשאה חודשיים קבועים בסך של 7,500 ₪ (במילים: שבעת אלפים וחמש מאות שקלים חדשים), בתוספת מע"מ. לאחר חצי שנה הראשונה להפעלת המועדון ישלם בר הרשות לאוניברסיטה, דמי הרשאה חודשיים קבועים בסך של 15,000 ₪ (חמישה עשר אלף ש"ח), 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 יוני 2018, שיפורסם ביום 15.7.2018.
- 28.3 דמי ההרשאה ישולמו ב- 20 לכל חודש. אחת לשנה, בתחילתה של כל שנת הרשאה, ימסור בר הרשות 12 המחאות דחיות, שוות ורצופות משוכות על ידי בר הרשות לפקודת האוניברסיטה בגין כל אחד מחודשי ההרשאה. למען הסר ספק מוסכם בזאת, כי אין במתן ההמחאות משום תשלום. רק פירעון ההמחאות בפועל יהווה משום תשלום.
- 28.4 תחילת תשלום דמי ההרשאה תהיה החל מתום 60 ימים ממועד מסירת המועדון לבר הרשות לצורך הפעלת המועדון.
- 28.5 כל ההוצאות יחולו על בר הרשות ממועד מסירת מפתחות המועדון לבר הרשות.
- 28.6 כמו כן, ימציא בר הרשות לאוניברסיטה, אחת לשנה, לא יאוחר מה- 30 בחודש אפריל, דו"ח רווח והפסד ומאזן בוחן של המועדון מאושרים ע"י רו"ח בגין השנה הקלנדרית הקודמת.
- 28.7 אם בר הרשות הינו תאגיד המפעיל רשת של מסעדות ו/או בתי קפה ו/או מזנונים ו/או פאבים וכיוצ"ב, מתחייב הוא לציין על גבי סרטי הקופות הרושמות של המועדון כי הוא סניף התאגיד שבאוניברסיטה.

**29. פינוי המועדון 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 המועדון והציוד לידי האוניברסיטה במצב תקין וטוב, כפי שקיבל.
- 29.2 האוניברסיטה תהא זכאית לדרוש מבר הרשות לתקן על חשבוננו כל ליקוי ו/או פגם במועדון ו/או בציוד שנגרם כתוצאה מפעילות המועדון ולהשלים, על חשבוננו, 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 במועדון 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 שייפרעו לה בפועל.

29.3 אם לא יוציא בר הרשות הציוד והכלים שלו מהמועדון, 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 ו/או מהאגודה 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 התחייבויותיו 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. ק י ז ו ז:**

האוניברסיטה ו/או האגודה תהיינה רשאיות לקזז מכל סכום שתהיינה חייבות לבר הרשות, כל סכום שבר הרשות יהיה חייב להן, והכל גם ביחס לחובות שאינם קצובים ו/או שטרם הגיע מועד התגבותם ו/או הינם בגדר חובות עתידיים. סעיף זה יחול גם ביחס לכל סכום שתהא האוניברסיטה ו/או האגודה 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. ב י ו ל:**

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	האגודה	האוניברסיטה
ע"י _____	ע"י _____	ע"י _____
וע"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 **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 במועדון

- מערכת מיזוג אויר ומנדפים.
- מערכת כיבוי אש ובטיחות.
- מערכת סניטציה וציוד סניטציה בשירותים.
- מערכת חשמל לרבות, ארון חשמל, שקעים וחיווט.
- תאורה וגופי תאורה.
- פריטי נגרות ופריטי מסגרות קבועים, כולל דלתות, בר, ספריה וכדומה.
- אלמנטים ייחודיים מודפסים של גרפיקה וגרפיטי.
- גידור ונוי.

\*במועד המסירה של המועדון לבר הרשות יערך פרוטוקול מסירה מסודר בכתב ובו יפורט כלל הציוד של האוניברסיטה הקיים במועדון.

### ציוד של האגודה הנמצא במועדון

אין

**נספח ב'**  
**מחירון מוצרי מזון ושתייה בפיקוח**

יחידת מידה	מחיר מחירון מפוקח, כולל מע"מ	מוצר	סוג מוצר
חצי ליטר	20 ש"ח	<b>בירה מחבית</b> - לפחות שני סוגים מתוך הרשימה להלן: פאולנר, ווינשטפן, גולדסטאר, גינס, טובורג, בזלת.	בירה
חצי ליטר.	15 ש"ח	<b>בירה מבקבוק/פחית</b> - לפחות שני סוגים מתוך הרשימה להלן: פאולנר, ווינשטפן, גולדסטאר, גינס, טובורג, אמסטל, בזלת, באדוויוזר, בוואריה, בקס, סטלה ארטואה, קורונה.	בירה
330 מ"ל	7 ש"ח	פחית/ בקבוק קולה, קינלי, ספרייט רגיל, או דיאט	שתייה קלה
500 מ"ל	6 ש"ח	מים מינרליים	מים
צ'ייסר- מינימום 50 מ"ל.	8 ש"ח	לפחות שלושה סוגים מתוך הרשימה להלן: בחירה של משקה אחד מכל סוג מהרשימה הנל: סוג 1: FIG LIQUOR / עלית הארק סוג 2 וודקה: SMIRNOF, VANGOGH, ABSOLUT, SVEDKA, FINLANDIA, ERISTOFF, GREY GOOSE סוג 3 וויסקי: JOHNNIE WALKER, BUSHMILLS, JAMESON	משקה חריף
185 גרם	9 ש"ח	נאצ'ו / דוריטוס	חטיפים
200 גרם	11 ש"ח	תפוצ'יפס	חטיפים
400 גרם	17 ש"ח	אדממה	חטיפים
70 גרם	10 ש"ח	פרצל	חטיפים

**מחיר המוצרים המפוקחים ברשימה הוא מחיר המקסימום.**

1. מחירי המוצרים המפוקחים לעיל יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן בגין חודש יוני 2018, שיפורסם ב- 15/7/2018.
2. עדכון המחירים המפוקחים של המוצרים לעיל ייעשה בכל מועד בו תחול עליה במדד הנ"ל ב-5% ומעלה ממועד העדכון האחרון והם כאמור יהיו הבסיס לעדכון הבא.



3. המחירים הנ"ל מעוגלים ל-1 ש"ח שלם. לפיכך, ככל שמחירו של מוצר לאחר עדכון יעלה על 50 אגורות, המחיר יעוגל כלפי מעלה. ככל שמחירו של מוצר לאחר עדכון יפחת מ-50 אגורות, המחיר יעוגל כלפי מטה.

4. ככל שתהיה עלייה או ירידה בגובה המע"מ, היא תחול החל ממועד העדכון האחרון.

### ולראיה באו הצדדים על החתום:

_____	_____	_____
<b>בר הרשות</b>	<b>האגודה</b>	<b>האוניברסיטה</b>
_____ ע"י	_____ ע"י	_____ ע"י
_____ וע"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 **בר הרשות**, וכי חתימותיהם בצירוף חותמת בר הרשות, מחייבים את בר הרשות לצרכי התקשרותו שעפ"י הסכם זה.

תאריך \_\_\_\_\_ חתימה \_\_\_\_\_

## נספח ג' בינוי, לוגיסטיקה, בטיחות, מערכת סאונד הגברה וריהוט

### 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 המועדון הוא 3 X 63 אמפר.

### ב. בטיחות:

1. בעת סיום העבודה היומית במועדון, נדרש בר הרשות להקפיד לנתק את החשמל ולנקוט בכל האמצעים הנדרשים על מנת למנוע פריצת שריפה במקום.
2. בר הרשות חייב לוודא הימצאות ציוד גילוי וכיבוי אש במועדון ובסמוך אליו עפ"י התקנות וההנחיות בנדון ולוודא מדי יום את שמירתו 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 פיסית 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. בר הרשות 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.

### ג. מערכת סאונד והגברה:

1. בר הרשות יתקין במועדון מערכת להשמעת מוזיקה איכותית ווידיאו איכותית בהתאם לתכנית הסאונד המצורפת נספח מערכת סאונד ומערכת ווידיאו המצ"ב.
2. המערכת תשמש למצגות, הקרנות, דיבור ולמוזיקת רקע.
3. בר הרשות יהא רשאי להחליף או להתקין פריט חלופי אך ורק לאחר קבלת אישור מראש ובכתב של האוניברסיטה.

4. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל יובהר כי המערכת חייבת לעמוד בדרישות יועץ האקוסטיקה ובמגבלות הקיימות לנושא ההגברה המפורטות להלן, הואיל ויש להימנע מלהפריע ליתר בני הרשות הפועלים במתחם ולדייריו:

- 4.1 כל מערכת הגברה תכלול מגבל קול.
- 4.2 מפלס הקול הממוצע ברחבת הישיבה הפנימית ופנים הפאב יעמוד על  $Leq = 80 \text{ d(B)A}$  או פחות.
- 4.3 בר הרשות לא יהא רשאי להתקין מערכת הגברה ו/או בסיס ו/או רמקולים מחוץ לחלל הפנימי של המועדון, לרבות אזורי רחבות הישיבה החיצוניות.
- 4.4 ככל שתתקבלנה תלונות חוזרות ונשנות בגין הרעש העולה מהמועדון, האוניברסיטה תהא רשאית לדרוש מבר הרשות לבצע התאמות של מערכת ההגברה שהוצבה על ידו במועדון. למען הסר ספק, בר הרשות יישא בכל העלויות הכרוכות בכך.

#### ד. ריהוט:

בר הרשות ירהט את המועדון בריהוט התואם את הדרישות המפורטות בנספח הריהוט המצ"ב וידאג להציבו בהתאם לתכנית ההצבה.  
בר הרשות יהא רשאי להחליף את הריהוט המפורט בנספח לאחר קבלת אישור מראש ובכתב ממעצבות הפנים מטעם האוניברסיטה. במקרה של מחלוקת בין בר הרשות לבין מעצבות הפנים מטעם האוניברסיטה יכריע המנהל.

#### ה. מכשור וריהוט למטבח:

בר הרשות יצייד את מטבח המועדון במכשור ובריהוט הנדרש בהתאם לכתב הכמויות בנספח המטבח. הצבתם תעשה בהתאם לתכנית בנספח המטבח.  
בר הרשות יהא רשאי להחליף את המכשור והריהוט בשווה ערך לאחר קבלת אישור מראש ומכתב של יועץ המטבחים מטעם האוניברסיטה. במקרה של מחלוקת בין בר הרשות לבין יועץ המטבחים מטעם האוניברסיטה יכריע המנהל.

## נספח ג'1 תקנות ונוהלי תברואה ושמירת מזון

להלן תמצית תקנות ונהלי משרד הבריאות בתחום התברואה והמזון. חובה לפעול על פיהם וכן על-פי התקנות הנוספות האחרות המחייבות עפ"י חוק. כמו-כן יש לפעול עפ"י תקנות חדשות שיותקנו מעת לעת ע"י משרד הבריאות בתחומים אלה.

### 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

**נוהלי שמירת מזון (תמצית נהלים עיקריים):****2.1 טמפרטורות המזון בפסי ההגשה קר וחם במקררים ובמקפיאים**

טמפרטורת המזון החם -  $65^{\circ}\text{C}$  ומעלה.  
 טמפרטורת המזון הקר -  $4^{\circ}\text{C}$ - $5^{\circ}\text{C}$  ומטה.  
 טמפרטורת הכריכים -  $8^{\circ}\text{C}$  ומטה.  
 טמפרטורת המזון הקפוא -  $18^{\circ}\text{C}$  - 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), חדרי הקור וההקפאה מקררים ומקפיאים ועוד.

**2.3 תיעוד טמפרטורות**

בר-הרשות יערוך תיעוד של בדיקת טמפרטורה יומיומית של כל פסי ההגשה, חדרי קור וחדרי 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 מכתבי אוכל שיש ברשותם חדר קור ו/או חדר הקפאה.

**2.5 דוגמאות מזון**

יש לדגום מספר דוגמאות של **150 גרם** לפחות מהמזון המוכן בבית האוכל במיכל חד פעמי עם מכסה המשמשים לתכלית זו בלבד. על המכסה יסומנו פרטי המזון ותאריך נטילת הדוגמה. הדוגמה תאוחסן על מדף נפרד בטמפרטורה של **מקסימום  $5^{\circ}\text{C}$** . 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  **$10^{\circ}\text{C}$  מקסימום**. או לחילופין מתקן המיועד להפשרה מהירה, העומד בדרישות המנהל ומופעל על פי 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  $6^{\circ}\text{C}$  מקסימום.
- 2.9.4 אזור קילוף וניקוי ירקות ופירות.
- 2.9.5 חדר קירור ומקרר לירקות ופירות בתהליך (לאחר ניקוי וקילוף) הטמפרטורה  $5^{\circ}\text{C}$  מקסימום.
- 2.9.6 מדור להכנת סלטים.
- 2.9.7 מקרר לאחסון סלטים מוכנים  $5^{\circ}\text{C}$  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 היגינה 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:**

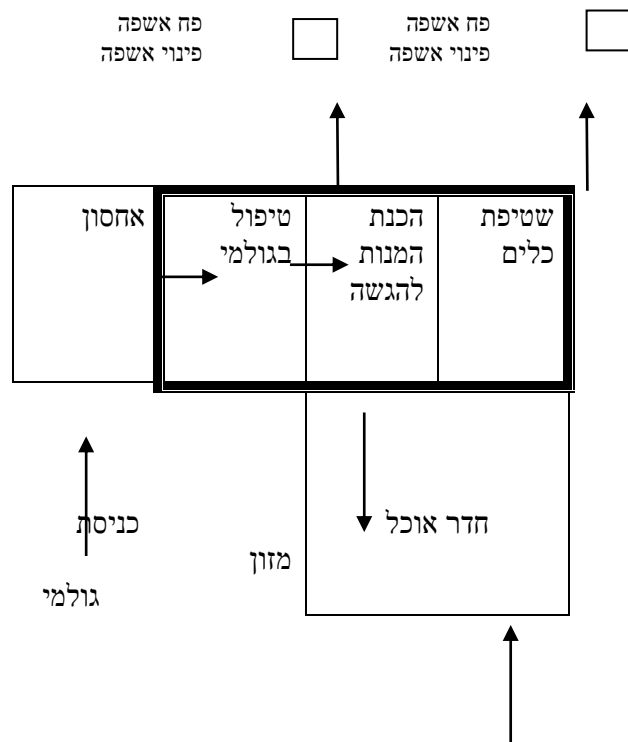
קירור מהיר מונע התרבות החיידקים תוך כדי תהליך הקירור, הקפאה בכמויות קטנות היא מהירה והטובה ביותר, הפשרת בשר בטמפרטורת החדר ולא במקרר הפשרה כנדרש.

**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.

**3.7 סכימת התזרים במטבח****זיהום צולב - הגדרה**

הפרה של תזרים הייצור באופן החושף מזון מעובד (נקי) למזון גולמי (מזוהם).



### 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 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 יולי שנת 2018, 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 ועדת המכרזים להנדסה, תחזוקה והתקשרויות משקיות כלכליות של האוניברסיטה (להלן: "הוועדה"), 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 המועדון.
    - 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 המועדון המפורטות בהסכם זה.
    - 2.1.4 עבירות תנועה וחנייה בכניסה לקמפוס ובשטח האוניברסיטה.
    - 2.1.5 אי מילוי הוראות בטיחות בהתאם לנהלים של האוניברסיטה.
    - 2.1.6 כל הפרעת רעש לדיירי, עובדי ובאי המעונות, לרבות המרכז המסחרי.
  - 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 מהוועדה.
  - 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 בפיתורין של עובדים בניגוד לאמור בהסכם.
    - 2.3.5 אי ביצוע הוראה שניתנה בכתב ע"י הוועדה.
    - 2.3.6 שימוש במועדון שלא למטרות להן הוא מיועד וללא אישור הוועדה.
    - 2.3.7 סירוב לקיום אירוע של האגודה ו/או האוניברסיטה בהתאם להוראות סעיף 4.10 להסכם.
  - 2.4 הפרות הכלולות בקבוצה ד' (להלן: "הפרות קבוצה ד'")

- 2.4.1 פיגור בתשלום דמי ההרשאה.
- 2.4.2 הזרמת חומרים אסורים לשפכים בניגוד להוראות כל דין ו/או ללא היתר מהרשות המוסמכת.
- 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:
- 2.7.1 על כל הפרה הכלולה בקבוצה א' – 1,000 ש"ח
- 2.7.2 על כל הפרה הכלולה בקבוצה ב' – 2,500 ש"ח
- 2.7.3 על כל הפרה הכלולה בקבוצה ג' - 5,000 ש"ח
- 2.7.4 על כל הפרה הכלולה בקבוצה ד' – 7,000 ש"ח
- 2.7.5 על כל הפרה הכלולה בקבוצה ה' – 10,000 ₪
- שיעור דמי ההפרה יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן בגין חודש ינואר 2018, שפורסם ביום 15.2.2018, באופן שבו במידה ויחול גידול במדד הידוע במועד התשלום בפועל ביחס למדד הבסיסי, יחול הגידול האמור על דמי ההפרה שתשלומם חל באותו מועד.
3. תלונה בדבר הפרת ההסכם, מבין ההפרות המנויות בסעיף 2 דלעיל, תוגש למנהל.
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 המנהל להחליט בעניינו מבלי להמתין עוד.
5. בר הרשות שחויב בדמי הפרה, רשאי לערער על ההחלטה תוך 14 יום מיום שנמסרה לו ההחלטה.  
הערעור יוגש באמצעות המנהל.
6. - - -
- 6.1 ערעור על החלטת המנהל יידון בפני הוועדה.
- 6.2 ערעור יכול ויישמע בנוכחות הצדדים או שלא בנוכחותם, אם הובאו נימוקי הערעור בכתב.
- 6.3 הוועדה תהא רשאית להחליט בערעור כדלהלן:
- 6.3.1 לדחות את הערעור.
- 6.3.2 לקבל את הערעור, כולו או מקצתו, ולבטל את דמי ההפרה ו/או להקטינם.

6.3.3 לדחות את הערעור ולהכפיל את דמי ההפרה שהוטלו ע"י המנהל.

6.4 החלטת הוועדה הינה סופית ותובא לידיעת בר הרשות ע"י המנהל.

.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 ההפרה יהא:

8.1 תוך 21 יום ממועד קבלת החלטת המנהל, ו/או;

8.2 תוך 21 יום ממועד קבלת החלטת הוועדה בערעור שהוגש, אם יוגש, ע"י בר הרשות.

**נספח ו'  
תשריט של המועדון  
(מצ"ב בנפרד)**

## נספח ז' אישור על קיום ביטוחי בר הרשות

תאריך: \_\_\_\_\_

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

### הנדון: אישור על קיום ביטוחי בר הרשות

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 כינון 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 4,000,000 ש"ח (ארבע מיליון שקלים חדשים) לאירוע ובסה"כ לתקופת ביטוח שנתי.

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'  
מערכת סאונד ומערכת וידאו  
(מצ"ב בנפרד)**

**נספח ט'  
ריהוט למועדון  
(מצ"ב בנפרד)**

**נספח י'  
נספח מטבח  
(מצ"ב בנפרד)**

**נספח יא'  
הדמיות (מצ"ב בנפרד)**