

הסכמים/מזנונים / הפעלת מסעדה בנין מיטשל בכיכר אנטין [226449]
3.11.2020

הסכם הרשאה להפעלת מסעדה

ה בניין:

בניין ע"ש א. מיטשל בכיכר אנטין

בר הרשות:

תוכן העניינים

סעיף	
1	מבוא
2	הגדרות
3	מתן ההרשאה
4	הצהרות הצדדים
5	שטח המבנה
6	מטרת ההרשאה
6.6	ציוד
6.13	הצגת מחירון
6.14	אמצעי תשלום
7	תקופת ההרשאה
8	דמי הרשאה
9	הכנסות המסעדה והוצאותיה
10	אספקת חשמל ומים למסעדה
11	ביטוח
12	מבוטל
13,14	נזקים לגוף או לרכוש
15	נזקים לעובדי בר הרשות
16	שיפוי ופיצוי
17	רישיונות והיתרים
18	הפעלת המסעדה וניהולה
18.7	טיב וכמות המזון
18.8	שילוט וקידום מכירות
19	ניקיון והיגיינה
20.1	העסקת עובדים ע"י בר הרשות
20.2	אופן קבלת עובדים ותנאי העסקתם
21	בדיקות רפואיות
21.3	ביטול ההרשאה ו/או איסור העסקת עובד
22	הפסקת העסקה של עובדי בר הרשות במסעדה
23	העדר קשר משפטי בין האוניברסיטה לעובדי בר הרשות
24	תוספות ושינויים
25	המחאת זכויות
25.2	איסור העברת מניות
26	סעדים ותרופות
27	ביטול
28	רשימת ההפרות והפעלתה
29	פינוי המבנה ומנהג בעלים
30	בטחונות
31	העדר זכויות הכנת הדייר
32	ביצוע התחייבויות במקום בר הרשות
33	מבוטל
34	מבוטל
35	מבוטל
36	מבוטל
37	שונות

נספחים:

מבוטל	נספח א'
הנחיות להפעלת המסעדה תוך שמירה על הסביבה	נספח ב'
הוראות תחזוקה, בטיחות, הפעלה ובטחון של המסעדה	נספח ג'1
תקנות ונוהלי תברואה ושמירת מזון	נספח ג'2
נוסח כתב הערבות הבנקאית	נספח ד'
רשימת ההפרות והפיצוי המוסכם	נספח ה'
מ ב ו ט ל	נספח ו'
התחייבות לביצוע עבודות במסעדה	נספח ז'
מ ב ו ט ל	נספח ח'
תשריט	נספח ט'
אישור על קיום ביטוחים עבודות קבלניות	נספח י'1
אישור על קיום ביטוחים	נספח י'2

ה ס כ ם

שנערך ונחתם בתל אביב, ביום לחודש 2020

ב י ן

אוניברסיטת תל אביב

(להלן: "האוניברסיטה")

מצד אחד;

ל ב י ן

(להלן: "בר הרשות")

מצד שני;

מ ב ו א

הואיל והאוניברסיטה היא בעלת זכויות החכירה של קמפוס האוניברסיטה לרבות האזור שברחבת הכניסה לאוניברסיטת תל אביב בסמוך לשער 7, הידוע בשם: "ככר אנטין";

והואיל והאוניברסיטה מעוניינת כי תופעל בכיכר אנטין מסעדה בהתאם לתשריט המצ"ב כנספח ט' להסכם זה ;

והואיל ובר הרשות נקבע כזוכה במכרז שנערך ע"י האוניברסיטה לבחירת בר רשות להפעלת מסעדה בכיכר אנטין (להלן: "המכרז");

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

והואיל וברצון הצדדים להגדיר, להסדיר ולעגן בכתב את מערך זכויותיהם והתחייבויותיהם בקשר עם המסעדה, הכל כמפורט בחוזה זה להלן,

לפיכך, הוסכם והוצהר והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. ---

1.1 דין המבוא והנספחים:

המבוא לחוזה זה על ההצהרות הכלולות בו והנספחים לחוזה זה מהווים חלק בלתי נפרד מהחוזה גופו.

1.2 כותרות הסעיפים הוכנסו להסכם זה כמראי מקומות בלבד, ואין להשתמש בהן לפירוש הסכם זה או איזה מסעיפיו.

2. הגדרות:

בהסכם זה יהיו למונחים המפורטים להלן הפרוש והמשמעות הרשומים בצדם:

שטח של כ- 224 מ"ר (כולל מזנון ומטבח), המצוי בקומת הקרקע של הבניין הידוע כבניין ע"ש א. מיטשל בכיכר אנטין שבקמפוס האוניברסיטה ברמת אביב. שטח פתוח הצמוד למבנה הניתן לניצול לצרכי ישיבה, והכל באישור האוניברסיטה.	"המבנה"
העסק לממכר מזון שרובו אסייתי שאמור בר הרשות לנהל במבנה באמצעות הצידו שיירכש על ידו, כאמור להלן בהסכם זה, הכל עפ"י תנאי הסכם הרשאה זה למשך התקופה הנקובה בו.	"המסעד"
אנשי הסגל האקדמי והמנהלי של האוניברסיטה והסטודנטים הלומדים בה, אורחים ואורחי האוניברסיטה.	"המוזמנים"
אגף הנדסה ותחזוקה באוניברסיטה.	"האגף"
הוראות תחזוקה, בטיחות, הפעלה ובטחון של המסעדה, הוראות המפורטות בנספח ג'1 המצ"ב להסכם ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו.	"נספח ג'1"
כתב הערבות - האמור בסעיף 30 להסכם זה - שנוסחו מובא בנספח ד' המצ"ב להסכם זה והמהווה חלק בלתי נפרד ממנו.	"כתב ערבות"
תנאי הצמדה של דמי ההרשאה כמפורט בסעיף 30.2 להסכם.	"תנאי הצמדה"
רשימת ההפרות והפיצוי המוסכם הנקוב בצד כ"א מהן, האמורה בנספח ה' המצ"ב להסכם ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו.	"רשימת ההפרות"
ועדת המכרזים להנדסה, תחזוקה והתקשרויות משקיות כלכליות של האוניברסיטה.	"ועדת מכרזים"
חודש לוח גרגוריאני.	"חודש"
שנים-עשר חודשי לוח גרגוריאני.	"שנה"
האוניברסיטה ובר-הרשות יחדיו.	"הצדדים"
כהגדרתה בסעיף 7 לחוזה ואם לא נאמר במפורש אחרת - הן תקופת ההרשאה הראשונה והן תקופת ההרשאה השנייה.	"תקופת ההרשאה"

3. מתן ההרשאה:

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 מסעדה במבנה ולהשתמש לצורך כך בצידו.

בתנאי כי:

- 3.1 ההרשאה האמורה לעיל הינה לצורך ניהול מסעדה במבנה, ולצורך זה בלבד.
- 3.2 ההרשאה הינה לתקופה מוגבלת וקצובה מראש כנקוב בהסכם זה.
- 3.3 אין בהסכם זה כדי להקנות לבר-הרשות כל זכויות שהן במבנה ו/או במסעדה, פרט להרשאה לניהול מסעדה משך תקופת הסכם זה.
- 3.4 אין באמור בהסכם זה כדי למנוע מהאוניברסיטה להפעיל בתי אוכל ועגלות נוספים מכל סוג שהוא ברחבי הקמפוס בין בעצמה ובין באמצעות אחרים.
- 3.5 מוסכם בזאת בין הצדדים, כי אם תורה ערכאה מוסמכת, מסיבה כלשהי, על ביטולה של התקשרות זו ו/או כי היא נכתבה שלא כדין, תפקע ההתקשרות מאליה, מבלי שיהא בכך משום הפרת הסכם של מי מהצדדים להסכם זה.
- 3.6 כל הוראות המכרז, לרבות מסמכיו ונספחיו להצעת בר הרשות במכרז, מהוות חלק בלתי נפרד מהסכם זה.
- 3.7 של המציע באמצעות ניסיון של בעל שליטה במציע או עובד בכיר במציע, לא יתאפשר שינוי בזהותו של אותו בעל שליטה במציע או אותו עובד בכיר במציע, יישאר בחברה לכל אורך תקופת ההתקשרות עם האוניברסיטה, אחרת יידרש אישור האוניברסיטה למחליף ובמסגרת שיקול דעתה של ועדת המכרזים אם לאשר או לא לאשר, תיבחן עמידתו של המחליף באותן דרישות סף. המועד הקובע לעניין בדיקת העמידה בדרישות הניסיון יהיה מועד ההחלפה ולא המועד האחרון להגשת הצעות.
- 3.8 במקרה שבו הזכייה וההתקשרות עם בר הרשות נעשתה על בסיס הוכחת דרישת מחזור ההכנסות של המציע באמצעות מחזור ההכנסות של בעל שליטה במציע, לא יתאפשר שינוי בזהותו של אותו בעל שליטה במציע. בר הרשות מתחייב כי אותו בעל שליטה במציע יישאר בחברה לכל אורך תקופת ההתקשרות עם האוניברסיטה אחרת יידרש אישור האוניברסיטה למחליף ובמסגרת שיקול דעתה של ועדת המכרזים אם לאשר או לא לאשר, תיבחן עמידתו של המחליף באותן דרישות סף. המועד הקובע לעניין בדיקת העמידה בדרישות מחזור ההכנסות יהיה מועד ההחלפה ולא המועד האחרון להגשת הצעות.
- 4. הצהרות הצדדים:**
- 4.1 הצדדים מצהירים ומאשרים בזאת כי אין כל מניעה שבדין ו/או בהסכם להתקשרותם בחוזה זה בכפוף לכל ההתניות, ההסדרים וההוראות המפורטים בחוזה זה.
- 4.2 בר הרשות מצהיר כי ראה ובדק את המבנה וסביבתו וכן את הזכויות הקשורות למבנה וידועים לו פרטי התב"ע, את התאמת המבנה למטרת ההרשאה ואת האפשרות לקבל הרישיונות הדרושים להפעלת מטרת ההרשאה במבנה, קיבל כל מידע הנראה לו רלוונטי בקשר למבנה ומצא את כל אלה מניחים את דעתו מכל הבחינות והוא מוותר בזאת על כל טענת אי התאמה בקשר לאיזה מהנושאים האמורים.
- 5. שטח המסעדה:**
- שטח המסעדה הוא כמפורט בתשריט המצורף להסכם זה **כנספת ט'**, ובנוסף שטח ישיבה פתוח הצמוד למסעדה.

מטרת ההרשאה:

- 6.1 בר הרשות מצהיר ומתחייב כי הינו מפעיל את המסעדה למטרת ניהול מסעדה שרוב תפריטה אסייטית אשר תציע ללקוחותיו, בין היתר, ארוחות עסקיות.
ככלל ניתן להפעיל את המסעדה בכל ימות השבוע בכל שעות היום.
- מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, יצוין כי על המסעדה לפעול, לכל הפחות, בימים א' – ה' בין השעות 10:00 - 19:00.
- מבלי לגרוע מהאמור לעיל, יובהר כי על בר הרשות לפתוח את המסעדה לפעילות רק בשעות המתרות על פי דין ועפ"י תנאי רישיון העסק שיינתן למסעדה.
- 6.2 בר הרשות מתחייב להפעיל את המסעדה למטרת ההרשאה בלבד ללא כל חריגה או סטייה ממטרת ההרשאה. כל שינוי או הרחבה של מטרת ההרשאה כפופים לקבלת הסכמה מראש ובכתב מאת ועדת המכרזים אשר תהיה רשאית שלא להסכים לכל שינוי או הרחבה כאמור מכל סיבה לפי שיקול דעתה וללא צורך בכל נימוק שהוא.
- 6.3 בר הרשות מצהיר ומתחייב כי הינו בעל הידע, הניסיון והיכולת להפעיל את עסקו כמפורט במטרת ההרשאה. בר הרשות יעשה כל מאמץ, תוך ניצול כל המשאבים העומדים לרשותו, לשם הצלחת עסקו.
- 6.4 בר הרשות מודע לכך ומסכים שהאוניברסיטה ו/או אגודת הסטודנטים ומי מטעמם עשויים אם יבחרו לעשות כן, עפ"י טעמם, מפעם לפעם, לערוך אירועים המוניים בכיכר אנטין ו/או להפעיל עסקים מסוימים, לרבות הצבת עגלות מזון ושתייה, בכיכר אנטין או לקיים, מפעם לפעם, הפעלתם של עסקים מסוימים ולהחזור ולעשות כן, מעת לעת, וכן ליצור איזון עסקי מסוים לפי מיטב הבנתם ושיקול דעתם הבלעדי בקשר לסוג העסקים שיפעלו בכיכר אנטין, ובר הרשות מתחייב לפעול או להימנע מלפעול, לפי העניין, בכל דרך אשר עלולה לפגוע בזכויותיהם ו/או בזכות צד ג' הנובעת מהן, והתחייבות זו של בר הרשות תחשב כחובה לטובת צד ג'. כן מצהיר בר הרשות ומסכים כי לא הוענקה לו ולא הובטחה לו כל ייחודיות או בלעדיות כאמור בקשר לפעילות המסעדה שיתנהל על ידו בכיכר אנטין. בר הרשות מוותר על כל טענה בנוגע לכלל הקשור לאמור בסעיף זה.
- 6.5 **מבוטל**
- 6.6 **ציוד:**
- בר הרשות מתחייב להתקין, על חשבוננו, במסעדה את כל הציוד הנדרש לניהול המסעדה. יובהר כי לאוניברסיטה אין ציוד במסעדה.
- 6.7 בר הרשות ימלא את הוראות תחזוקה, בטיחות, הפעלה, איכות סביבה וביטחון של המסעדה המצ"ב כנספחים ב'- ג'2 להסכם זה.
- 6.8 בר הרשות מתחייב ליתן הנחה בשיעור 5% ללקוחות המסעדה אשר הינם סטודנטים וסגל באוניברסיטת ת"א. ההנחה תינתן כנגד הצגת תעודת סטודנט/עובד תקפה. כל שינוי בגובה ההנחה דנן מותנה באישור האוניברסיטה, בכתב ומראש. בנוסף להנחה הנ"ל תיתן הנחה בשיעור של 5% למשתמשים בכרטיס אשראי TAU.
- 6.9 אסורה כל פעילות שאינה מתחום המזון במסעדה.

6.10 הצגת מחירון:

בר הרשות מתחייב להציג בשטח המסעדה במקום בולט לעין, את לוח המחירים הכללי.

6.11 אמצעי תשלום:

6.11.1 בר-הרשות יכלול במסגרת אמצעי התשלום של הלקוחות אפשרות שימוש בכל הליך חוקי בישראל, לרבות בכרטיסי אשראי של כל החברות הרשאיות להנפיק כרטיסי אשראי בישראל.

6.11.2 אפשרות התשלום בכל הליך חוקי תובא לידיעת הלקוחות בהצבת שילוט מתאים בסמוך לכל אחת מקופות התשלום.

6.11.3 בר-הרשות רשאי יהיה לפנות לוועדת המכרזים בבקשה לאפשר לו לעשות שימוש רק בחלק מאמצעי התשלום המשמשים הליך חוקי בישראל. הוועדה תהא רשאית להחליט על מתן פטור משימוש באמצעי תשלום מסוימים ו/או לאשר מגבלות אחרות בשימוש באמצעי תשלום כלשהם לפי שיקול דעתה המוחלט והבלעדי.

6.11.4 למסעדה יהיה סרט קופה נפרד בציון שם החברה והבניין בו היא פועלת (למקרה ובר-הרשות מפעיל בתי אוכל נוספים בקמפוס).

6.12 אחריות בר הרשות היא גם לאחזקת השירותים הצמודים למסעדה. שמירה על ניקיונם השוטף והיומיומי, ואספקת כל הציוד והחומרים הנדרשים לתפקודם השוטף והמלא (נייר טואלט, חומרי ניקוי ועוד).

6.13 נגישות לבעלי מוגבלויות:

על מנת לאפשר נגישות לקבלת שירות בבית הקפה והמזנון לכלל האוכלוסייה, לרבות בעלי מוגבלויות כולל עגלות נכים בתנועה, יבצע הזכיון 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 מעברים פנויים וגבהים מתאימים לבעלי המוגבלויות האמורות.

אחוז מתאים מכלל הריהוט יותאם לשימוש לבעלי מוגבלויות על עגלות. כמו כן, יש להמציא אישור של יועץ נגישות על עמידה בכל הוראות הדין.

7. תקופת ההרשאה:

7.1 תקופה של ההרשאה שעפ"י הסכם זה הינה לתקופת ניסיון של ____ חודשים, שתחילתם ביום _____ וסיומם ביום 31.8.2022 (להלן: "**תקופת ההסכם**").

7.2 החליטה ועדת המכרזים כי בר הרשות עמד בתקופת הניסיון לעיל, יוארך תקופו של הסכם זה לתקופה נוספת שסיומה ביום 31.8.2026.

7.3 סה"כ תקופת ההרשאה כולל כל תקופות הניסיון – ____ חודשים.

7.4 מוסכם ומוצהר בזאת במפורש, כי כל אחד מהצדדים יהא רשאי להביא הסכם זה לכלל סיום במהלך התקופה המוארכת ב- 31 לחודש אוגוסט של כל שנה קלנדרית, ובתנאי כי יודיע על כוונתו זו למשנהו, בכתב, לפחות 90 יום מראש.

8. דמי הרשאה:

8.1 תמורת ההרשאה שיקבל בר-הרשות עפ"י הסכם זה, ויתר התחייבויות האוניברסיטה, ישלם בר-הרשות לאוניברסיטה דמי הרשאה חודשיים לפי החלופות שלהלן, עפ"י הגבוהה מבין השתיים, באותו החודש, כדלהלן:

8.1.1 דמי הרשאה חודשיים קבועים בסכום של _____ ₪ (_____) בתוספת מע"מ.

א ו -

8.1.2 דמי הרשאה יחסיים בשיעור של 5% (חמישה אחוזים) מסך כל ההכנסות החודשיות שנצברו ממכירות במסעדה, לרבות ההכנסות בגין שירות משלוחים או כל פעילות עסקית אחרת במקום, עבור אותו חודש, בתוספת מע"מ.

נוסף על האמור לעיל, יובהר כי אחת לשנה, בתום כל שנה קלנדרית, ייערך חישוב של מחזור ההכנסות השנתי של בר הרשות (כשסכומים אלה צמודים למדד באופן האמור בסעיף 8.3). ככל שבחישוב זה ימצא כי הכנסותיו השנתיות של בר הרשות עלו על סכום של 14.4 מיליון ₪, לפני מע"מ, ישלם בר הרשות לאוניברסיטה, בתוך 10 ימים ממועד עריכת החישוב, תוספת בשיעור של 4% מההפרש בין מחזור ההכנסות השנתי בפועל לבין סך של 14.4 מיליון ₪. באותן שנים בהן לא תהיה לבר הרשות פעילות במסעדה במשך שנה קלנדרית מלאה, יערך החישוב על פי מחזור הכנסות חודשי של 1.2 מיליון ₪, לפני מע"מ (כשסכומים אלה צמודים למדד באופן האמור בסעיף 8.3). ככל שממוצע ההכנסות החודשי יעלה על 1.2 מיליון ₪, לפני מע"מ, ישלם בר הרשות לאוניברסיטה, בתוך 10 ימים ממועד עריכת החישוב, תוספת בשיעור של 4% על פי הנוסחה הבאה:

$$4\% X (1.2 - \text{הכנסה חודשית ממוצעת}) X \text{ חודשי הפעילות בפועל}$$

8.2 דמי ההרשאה ישולמו ב- 20 לכל חודש באמצעות המחאות דחיות שייתן בר הרשות לאוניברסיטה שגובהן יהיה _____ (הערה: יש למלא את הסכום הקבוע בסעיף 8.1.1). למען הסר ספק מוסכם בזה כי אין במתן המחאות משום תשלום. רק פירעון המחאות בפועל יהווה משום תשלום. סכום כל המחאה דחויה יהיה שווה לדמי ההרשאה האמורים בתוספת מקדמה על חשבון תשלומי מים וחשמל, כאמור בסעיף 10.4 להלן.

8.3 דמי ההרשאה הנקובים בס"ק 8.1 דלעיל, 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 הזכיון שתשלומם חל באותו מועד.

"המדד הבסיסי" לצרכי סעיף זה, פירושו, מדד המחירים לצרכן של חודש ספטמבר שנת 2020.

- 8.4 אחת לחודש, בכל 20 לחודש, ייערך חישוב של דמי ההרשאה בגין החודש שנסתיים. החישוב יתבסס על הדיווח שמועבר לשלטונות מע"מ כל 15 לחודש ספציפית בגין ניהול המסעדה נשוא הסכם זה. העתקי הדיווחים יומצאו מדי חודש לידי האוניברסיטה. בכל חודש שבו לאחר בחינת התחשיב ימצא כי דמי ההרשאה בסעיף 8.1.2 הינם עולים על הסכום הנקוב בסעיף 8.1.1 (כשסכומים אלה צמודים למדד באופן האמור בסעיף 8.3), תשולם לאוניברסיטה ההשלמה, בתוך 10 ימים ממועד עריכת החישוב. כמו כן ימציא בר הרשות לאוניברסיטה, אחת לשנה, דו"ח שנתי מאושר ע"י רו"ח בדבר סך ההכנסות השנתיות.
- 8.5 אם בר הרשות הינו תאגיד המפעיל רשת של מסעדות ו/או בתי קפה ו/או מזנונים וכל כיו"ב, מתחייב הוא לציין על גבי סרטי הקופות הרושמות של המסעדה, כי הוא סניף התאגיד שבאוניברסיטה.
- 8.6 בר הרשות מתחייב בזאת להעמיד, בתיאום מראש, לעיון האוניברסיטה את כל ספרי החשבונות של המסעדה, ובכלל זה לאפשר לרו"ח מטעמה של האוניברסיטה לערוך ביקורת ספרים, לרבות סרטי קופות ככל שאלה מתייחסים להכנסות המסעדה, לרבות ההכנסות בגין שירות משלוחים או כל פעילות עסקית אחרת במקום.
- 8.7 מובהר בזאת, כי תחילת תשלום דמי ההרשאה בתום תקופת השיפוצים, ובכל מקרה לא יאוחר מאשר מתום 14 שבועות ממועד מסירת המבנה לבר הרשות לצורך ביצוע השיפוצים בין אם אלה הסתיימו עד למועד זה ובין אם לאו.
- 8.8 הוצאות ארנונה, חשמל ומים בתקופת ביצוע השיפוצים, יחולו על בר הרשות, **ממועד מסירת מפתחות המסעדה לבר הרשות.**
- 9. הכנסות המסעדה והוצאותיה:**
- 9.1 כל הכנסות המסעדה תהיינה שייכות לבר-הרשות בלבד באשר בר-הרשות מנהל ומפעיל את המסעדה כקבלן עצמאי, על חשבונו ולזכותו (אף שעליו לעשות כן בכפופות לתנאי כתב הרשאה זה).
- 9.2 כל הוצאות ניהול ותפעול המסעדה ובכלל זאת, אך מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, הוצאות לרכישת מזון, משקאות וחומרים אחרים, הוצאות דלק, גז, מים, חשמל והוצאות ניקוי, שכר העובדים (לרבות התשלומים והתוספות הסוציאליות), דמי ביטוח לאומי, מיסים עירוניים וממשלתיים (לרבות מס עסקים, ארנונה וכיו"ב) וכל היטל, תשלום חובה ו/או הוצאה אחרת הקשורים בניהול ו/או תפעול המסעדה, יחולו על בר-הרשות וישולמו על ידו. (מועד תחילת תשלום הארנונה לעירייה, כמפורט בסעיף 8.8 שלעיל).
- 10. אספקת חשמל ומים למסעדה:**
- 10.1 האוניברסיטה תדאג לכך שהמסעדה תהיה קשורה לרשת החשמל והמים. הספק החשמל הקיים במסעדה 160 X 3 אמפר.
- 10.2 האוניברסיטה תהא רשאית, אך לא חייבת, להתקין מונים מיוחדים למסעדה ובר-הרשות ישלם תמורת אספקת החשמל והמים ישירות לרשות המקומית ולחברת החשמל בהתאם למדידת המונים.
- 10.3 כל עוד לא יותקנו למסעדה מונים מיוחדים כמבואר בס"ק 10.2 דלעיל, ישלם בר-הרשות לאוניברסיטה עבור אספקת המים ו/או החשמל שיספקו לו, סכומים שייקבעו עפ"י הערכה שתיעשה ע"י האוניברסיטה.

10.4 בכל חודש ישלם בר הרשות מקדמה על חשבון תשלומי המים והחשמל בחודש החולף בסכום של 14,000 ₪ (ארבעה עשר אלף ₪). סכום זה יהיה צמוד למדד הבסיסי כהגדרתו בסעיף 8.3 לעיל.

מקדמה זו תשולם באמצעות ההמחאות הדחוייה המפורטות בסעיף 8.2 שלעיל.

עם קבלת חיובי החשמל והמים לחודש החולף, תיערך התחשבות וחשבונו של בר הרשות יחויב או יזוכה בהתאם. היה והמקדמה תהיה נמוכה מהתשלומים בפועל, ישלם בר הרשות את ההפרש בתום 14 יום ממועד קבלת החשבונו.

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

11. ביטוחי בר הרשות:

11.1 מבלי לגרוע מאחריותו של בר הרשות על-פי החוזה ו/או על-פי דין, מתחייב בר הרשות לערוך ולקיים, בין בעצמו ובין באמצעות הבאים מטעמו, בחברת ביטוח מורשית כדין, על שמו ועל שם קבלני משנה, על שם האוניברסיטה ועל שם המפקח, החל מיום העמדת האתר לרשות בר הרשות או מתן האישור לביצוע העבודות (לפי המוקדם) ולמשך כל תקופת ההתקשרות ועד המסירה הסופית של העבודות, את הביטוחים הבאים:

11.1.1 ביטוח עבודות קבלניות/הקמה על בסיס "כל הסיכונים" למשך כל תקופת ביצוע העבודות ולמשך תקופת תחזוקה מורחבת של 24 חודשים לפחות, במלוא שווי העבודות, והכל כמפורט באישור עריכת הביטוח המצורף להסכם זה כנספח י' והמהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

11.1.2 ביטוח לציוד המשמש לעבודות ואינו מהווה חלק מהן כנגד סיכוני "אש מורחב", ולעניין ציוד מכני הנדסי ייערך ביטוח במתכונת "כל הסיכונים" כולל צד ג' בגבול אחריות שלא יפחת מסך של 1,000,000 ₪ בגין כל כלי הנדסי כבד, שיורחב לכלול את האוניברסיטה בגין אחריותו למעשי ו/או מחדלי בר הרשות ו/או הבאים מטעמו. על אף האמור לעיל, מוסכם בזאת כי בר הרשות רשאי שלא לערוך ביטוח רכוש, כאמור בסעיף זה (למעט צד ג'), במלואו או בחלקו, ובלבד שיחול האמור בסעיף 11.11 להלן.

11.1.3 ביטוח חובה כנדרש על-פי דין בגין פגיעה גופנית עקב השימוש בכלי רכב.

11.1.4 ביטוח מקיף לכל כלי הרכב המשמשים במישרין או בעקיפין בביצוע העבודות על פי ההסכם ע"י בר הרשות ו/או מי מטעמו בערכם המלא, וכן ביטוח חבות בגין נזק לרכוש צד ג' בגבול אחריות לכל כלי רכב בנפרד בסכום שלא יפחת מסך 600,000 ₪ בגין נזק אחד. הביטוח כאמור יורחב לשפות את האוניברסיטה בגין אחריותו למעשי ו/או מחדלי בר הרשות ו/או הבאים מטעמו וזאת בכפוף לסעיף אחריות צולבת, לפיו נחשב הביטוח כאילו נערך בנפרד עבור כל אחד מיחיד המבוטח. על אף האמור לעיל, מוסכם בזאת כי בר הרשות רשאי שלא לערוך ביטוח מקיף כאמור בסעיף זה, במלואו או בחלקו, ובלבד שיחול האמור בסעיף 11.11 להלן (ובלבד שנערך ביטוח חבות כאמור).

11.2 בר הרשות מתחייב להמציא לידי האוניברסיטה, לא יאוחר מ-7 (שבעה) ימים מיום החתימה על חוזה זה, ובכל מקרה טרם כניסתו לאתר העבודה, את עריכת ביטוחים כאמור לעיל כאשר הוא חתום ע"י המבטח. לדרישת האוניברסיטה, ימסור בר הרשות העתק מן הפוליסה בגין ביטוח עבודות קבלניות. אי המצאת הפוליסה תהווה הפרה יסודית של ההסכם.

לא יאוחר מ-7 יום לפני מועד תום תקופת ביטוחי בר הרשות, מתחייב בר הרשות להפקיד בידי האוניברסיטה, אישור עריכת ביטוחים כאמור לעיל בגין הארכת תוקפו לתקופה נוספת וכן למשך כל תקופת ההתקשרות על פי ההסכם (או למשך תקופה ארוכה יותר כמפורט בנספח זה).

11.3 לא ערך וקיים בר הרשות ביטוח עבודות ו/או שלא קיים במלואן ו/או במועדן את כל דרישות ביטוח העבודות הקבלניות, יחולו ההוראות הבאות:

- האוניברסיטה רשאית, לאחר שנתנה לבר הרשות התראה של 15 (חמישה עשר) ימים, להתקשר בביטוח עבודות קבלניות תחתיו ו/או לשלם דמי ביטוח, לרבות דמים, ריבית והפרשי הצמדה, לפי חוזי הביטוח.
- עשתה האוניברסיטה כאמור לעיל, יחולו כל הוצאותיו על בר הרשות.
- אין בהוראות סעיף זה כדי לגרוע מחובות בר הרשות המפורטות בפרק זה, או כדי להטיל על האוניברסיטה חבות כלשהי.

11.4 מיד לאחר סיום עבודות ההתאמה ובטרם הפעלת המסעדה, מתחייב בר הרשות לערוך ולקיים, למשך כל תקופת ההסכם ולעניין ביטוח חבות מוצר, גם למשך שלוש שנים נוספות לפחות מסיומו, את הביטוחים בהתאם לתנאים ולסכומים כמפורט להלן ובאישור עריכת ביטוחי בר הרשות המצורף כנספח י'2:

11.4.1 ביטוח רכוש, המכסה את כל רכוש בר הרשות המשמש לצורך ביצוע ההסכם ו/או המובא לחצרי האוניברסיטה, על בסיס ערך כינון, כנגד הסיכונים המקובלים בביטוח אש מורחב, לרבות כנגד הסיכונים הבאים:

קוד הסעיף	
316	כיסוי רעידת אדמה
313	כיסוי בגין נזקי טבע
314	כיסוי גניבה, פריצה ושוד

כן יכלול הביטוח ויתור על זכות התחלוף לטובת האוניברסיטה (קוד סעיף 309).

11.4.2 ביטוח אחריות כלפי צד ג', בגבול אחריות בסך של 10,000,000 ₪ למקרה ובמצטבר לתקופת ביטוח שנתית.

הביטוח יכלול את הכיסויים / ההרחבות הבאות:

קוד הסעיף	
321	מבוטח נוסף בגין מעשי ו/או מהדלי המבוטח - האוניברסיטה
322	הגדרת האוניברסיטה כצד ג'
302	אחריות צולבת
307	קבלנים וקבלני משנה
315	כיסוי לתביעות תחלוף של המוסד לביטוח לאומי
329	רכוש האוניברסיטה ייחשב כצד ג'

11.4.3 ביטוח אחריות מעבידים, בגבול אחריות של 20,000,000 ₪ לעובד, למקרה ובמצטבר לתקופת הביטוח. הביטוח יורחב לכלול את האוניברסיטה כמבוטח נוסף היה ותחשב כמעבידים של מי מעובדי בר הרשות (קוד סעיף 319).

11.4.4 ביטוח אחריות המוצר, בגבול אחריות של 1,000,000 ₪ למקרה ובמצטבר לתקופת ביטוח שנתית. הביטוח יכלול את הכיסויים / ההרחבות הבאות:

קוד הסעיף	
304	הרחב שיפוי לטובת האוניברסיטה, בגין אחריות האוניברסיטה הנובעת מאחריות בר הרשות עקב המוצר / העבודות לאחר מסירתן
322	הגדרת האוניברסיטה כצד ג'

332	תקופת גילוי – 12 חודשים
	תאריך רטרואקטיבי – לא יאוחר ממועד מתן השירותים

- 11.5 כל ביטוחי בר הרשות יהיו ראשוניים וקודמים לביטוחי האוניברסיטה ויכללו סעיף לפיו מותרים המבטחים על כל טענה ו/או דרישה בדבר שיתוף ביטוחי האוניברסיטה (קוד סעיף 328).
- 11.6 כל חריג, אם קיים, בביטוח בר הרשות לעניין רשלנות רבתי, יבוטל. זאת מבלי לגרוע מחובת הזהירות של בר הרשות ו/מזכויות המבטח על פי הפוליסה ו/או על פי דין.
- 11.7 ללא צורך בכל דרישה מצד האוניברסיטה, על בר הרשות להמציא לידי האוניברסיטה, לפני תחילת ביצוע ההסכם ולפני מועד תחילת ביצוע העבודות, לפי העניין, אישור בדבר עריכת ביטוח בהתאם לנוסח נספח ל'1 או נספח ל'2 האמורים (בהתאמה), כשהוא חתום בידי מבטחי בר הרשות. מיד בתום תקופת הביטוח, על בר הרשות להמציא לידי האוניברסיטה אישור עריכת ביטוח מעודכן בגין חידוש תוקף ביטוחי בר הרשות לתקופת ביטוח נוספת, ומדי תקופת ביטוח, כל עוד הסכם זה בתוקף. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, בכל הנוגע לביטוח חבות המוצר, על בר הרשות להציג אישור ביטוח בגינו גם במשך התקופה הנוספת.
- 11.8 כן על בר הרשות לערוך ולקיים למשך כל תקופת ההסכם, את שאר הביטוחים וההתחייבויות הדרושים ו/או הנדרשים לשם מתן השירותים לרבות, ומבלי לגרוע מכלליות האמור, תשלומים לביטוח לאומי וככל שרלוונטי, ביטוח חובה לכל כלי הרכב המשמשים לצורך מתן השירותים והמובאים על ידי בר הרשות להצרי האוניברסיטה. כן מתחייב בר הרשות לערוך ביטוח אחריות כלפי צד שלישי רכוש לכל כלי רכב כאמור, בגבולות אחריות שלא יפחתו מסך של 600,000 ₪ למקרה.
- 11.9 מובהר כי גבולות האחריות הנדרשים במסגרת ביטוחי בר הרשות כמפורט באישור עריכת הביטוח הינם בבחינת דרישה מזערית המוטלת על בר הרשות. בר הרשות מצהיר ומאשר כי יהיה מנוע מלהעלות כל טענה כלפי האוניברסיטה ו/או מי מטעם האוניברסיטה בכל הקשור לגבולות האחריות כאמור.
- 11.10 לאוניברסיטה תהא הזכות, אך לא החובה, לבדוק את אישור עריכת הביטוח שיומצא על ידי בר הרשות כאמור לעיל, במפורש לרבות סכומי הביטוח, גבולות האחריות, ההרחבות והסייגים המפורטים בו. המצאת אישור עריכת הביטוח בהתאם להוראות ההסכם הינה תנאי לתחילת ביצוע השירותים ועל בר הרשות לבצע כל שינוי, תיקון, התאמה או הרחבה שיידרשו על מנת להתאים את הביטוחים להתחייבויות בר הרשות על פי הסכם זה.
- 11.11 בר הרשות פוטר את האוניברסיטה ו/או מי מטעם האוניברסיטה מאחריות לכל אובדן ו/או נזק לרכוש המובא להצרי האוניברסיטה ו/או המשמש לצורך מתן השירותים, וכן בגין כל אובדן תוצאתי שייגרם עקב אובדן ו/או נזק לרכוש כאמור, ולא תהיה לבר הרשות כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי האוניברסיטה ו/או מי מטעם האוניברסיטה בגין אובדן ו/או נזק כאמור. האמור לעיל בדבר פטור מאחריות לא יחול לטובת בן אדם שגרם לנזק בזדון.
- 11.12 מבלי לגרוע מכל הוראה מהוראות הסכם זה לעניין הסבת ההסכם, ובמקרה בו השירותים נשוא הסכם זה ו/או חלק מהם יינתנו על ידי קבלן משנה מטעם בר הרשות, מתחייב בר הרשות לדאוג כי בידי קבלן המשנה פוליסות ביטוח ההולמות את אופי והיקף ההתקשרות.
- 11.13 מובהר בזאת, כי "מבקש האישור", כהגדרתו באישור עריכת הביטוח, יהא האוניברסיטה.
- 11.14 למען הסר ספק, מוסכם בזאת במפורש כי תשלום או אי תשלום תגמולי בטוח כלשהם ע"י המבטח, לא ישחרר את בר הרשות מן האחריות המוטלת עליו על פי הסכם זה או על פי כל דין לרבות, במקרה שהביטוח אינו מכסה את העילה לתביעה או במקרה שתגמולי הביטוח אינם מספיקים לכיסוי הפגיעה או הנזק שנגרם ו/או נתבע ו/או נפסק או כל מקרה אחר.

11.15 נספח הביטוח הינו מעיקרי ההסכם והפרתו מהווה הפרה של ההסכם.

12. **מבוטל**

13. **נזקים לגוף או לרכוש:**

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 המסעדה**, לגופו של כל אדם ו/או לרכושו של כל אדם וכל תאגיד, לרבות האוניברסיטה ועובדיה, והוא יהיה חייב לפצות את האוניברסיטה על כל נזק כאמור שייגרם - באם ייגרם - לה ולשפות את האוניברסיטה, במלוא הסכום שתיאלץ - אם תיאלץ - להוציא, עפ"י פס"ד מוסמך, לסילוק כל תביעה שתוגש כנגדה בגין נזקים כאמור ע"י צדדים שלישיים כלשהם (לרבות עובדיה), ובלבד שהאוניברסיטה תודיע לבר הרשות על התביעה האמורה, והיא תאפשר לו להתגונן בפניה.

14. גרם בר-הרשות נזק לרכוש האוניברסיטה כאמור בסעיף 13 דלעיל, יתקנו בעצמו ועל חשבונו תוך 24 שעות ממועד קרות הנזק. לא תיקן בר-הרשות את הנזק כאמור לעיל תהא רשאית האוניברסיטה לתקנו בעצמה 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 במלוא הסכום שתיאלץ - אם תיאלץ - להוציא, עפ"י פס"ד מוסמך, לסילוק כל תביעה שעלול להגיש כנגדה עובד כאמור, ובלבד שהאוניברסיטה תודיע לבר הרשות על התביעה האמורה והיא תאפשר לו להתגונן בפניה.

16. **שיפוי ופיצוי:**

אם יגרמו בר-הרשות ו/או מי מעובדיו נזק כלשהו לאוניברסיטה ו/או **עובדיה והבאים מטעמה** ו/או לנכסיה ו/או יגרמו נזק כלשהו לצד שלישי, שיתבע את האוניברסיטה, והביטוחים האמורים בסעיף 11 לא יכסו נזק מעין זה, או שלא יכסו אותו במלואו, מתחייב בזה בר-הרשות לפצות את האוניברסיטה בסכום הנזקים שייגרמו לה (עד כמה שאלה לא יכוסו ע"י הביטוחים האמורים לעיל), ולשפות את האוניברסיטה בגין כל סכום שיהא עליה לשלם לצד שלישי כאמור (עד כמה שסכום זה לא יכוסה ע"י הביטוחים האמורים בסעיף 11 דלעיל).

17. **רישיונות והיתרים:**

17.1 בר הרשות והוא בלבד יהיה אחראי לקבלת הרישיונות הדרושים לפי כל דין לניהול עסקו במתחם ולקיומם בתוקף. היה וניהול עסקי בר הרשות במסעדה יחייבו קבלת רישיון עסק ו/או כל היתר אחר כי אז בר הרשות אחראי ומתחייב להשגת וקבלת ההיתרים הנדרשים מראש, הכל על חשבונו. בר הרשות מצהיר כי הוא בקיא ומצוי בעסק אותו הוא מתכוון לנהל במסעדה ובכל נושא הרישוי וההיתרים הדרושים לצורך ניהול עסק כאמור, וכי בדק את תוכניות המסעדה מול דרישות הרשויות השונות ומצא שניתן יהיה לקבל הרישיונות וההיתרים הנדרשים לניהול עסקו במועד תחילת הפעלת עסקו במתחם ובמועדים הקבועים לכך בדין.

האוניברסיטה מתחייבת לשתף פעולה עם בר הרשות ולחתום על כל מסמך בו נדרשת חתימת בעלים לצורך קבלת כל רישיון ו/או היתר הנדרש עפ"י דין ובלבד והדבר לא יטיל עליהם מחויבות או עלות כלשהם.

- 17.2 בר הרשות מתחייב לנהל עסקו ולמלא את כל הדרישות מכוח חוק רישוי עסקים תשכ"ח - 1968, לקבל כל רישיון והיתר הדרוש על פי הדין לצורך ניהול עסקו של בר הרשות במסעדה בהתאם למטרת ההרשאה, ולחדשו מידי שנה, ו/או בהתאם לצורך.
- 17.3 בר הרשות והוא בלבד יהיה אחראי לכל מקרה של ביצוע עבירות ו/או הפרות חוק במסעדה.
- 17.4 בר הרשות יישא בעצמו בכל קנס או עונש שיוטל בגין ניהול העסק ו/או השימוש במסעדה על ידי בר הרשות ו/או עובדיו ו/או שלוחיו ללא היתר או תוך חריגה מהיתר, בין אם יוטל על האוניברסיטה ובין אם יוטל על בר הרשות.
- 17.5 שום דבר מהאמור לעיל לא יחשב כהרשאה של האוניברסיטה לבר הרשות להשתמש במסעדה ו/או לנהל בה עסקים מבלי היתר ו/או תוך חריגה ממנו.
- 17.6 מוסכם כי אי השגת רישיון כלשהו הדרוש לבר הרשות לניהול עסקו במסעדה לא תשחרר את בר הרשות מהתחייבות כלשהי מהתחייבויותיו על פי חוזה זה.
- 17.7 בר הרשות מתחייב בזה לפעול בשקיפה ובמהירות לשם השגת כל רישיון ו/או היתר הנדרש לשם הפעלת עסקו במסעדה.
- 17.8 הוראות סעיף זה תחשבנה כהוראות יסודיות ועיקריות של חוזה זה והפרתן תהווה הפרה יסודית של החוזה.

על אף האמור בפרק זה, אם אי השגת הרישיונות וההיתרים הרלבנטיים הינה בגין מחדליהם של האוניברסיטה בר הרשות לא יחשב כמפר ולא יישא בכל חבות כלפי האוניברסיטה, והיא לא תבוא בטענות כלפיו.

18. הפעלת המסעדה וניהולה:

- 18.1 בר הרשות מתחייב לנהל את עסקו במסעדה בהתאם להוראות כל דין ומבלי לגרום למטרד כלשהו לרבות, אך לא רק, רעש, ריחות, זיהום וכן לא לגרום להפרעה או מטרד לצד שלישי לרבות לבני הרשות האחרים ולמשתמשים בכיכר אנטין ולסביבה. בר הרשות יאפשר לנציגי ועדת המכרזים לבקר במסעדה בכל עת, מבלי ליתן הודעה מוקדמת. מבלי לפגוע בכלליות האמור מתחייב בר הרשות לא להפעיל במסעדה או בסביבתו מערכות כריזה ו/או רמקולים, לא להדביק שלטים או כל דבר אחר על הוויטרנה של המסעדה משני צדדיה, לא להוציא סחורה מחוץ לתחום המבנה וכן לשמור על רמת ניקיון ותחזוקה גבוהים במבנה. כן מתחייב ובמחסן בר הרשות להישמע להוראות נציגי האוניברסיטה בעניינים המפורטים לעיל.
- 18.2 בר הרשות ינהל את עסקו במסעדה תוך הקפדה על כל הנהלים וההוראות שיקבעו על ידי האוניברסיטה, ובכלל זה ומבלי לפגוע בכלליות האמור, יקפיד בר הרשות הקפדה יתירה על מילוי קפדני של כל הוראות אוניברסיטת תל אביב בקשר לשינוע, הכנסה ופינוי של סחורות ואריזות למבנה וממנו, לרבות ביחס לשעות ולדרכי הביצוע של פעולות אלה.
- 18.3 בר הרשות מתחייב להחזיק את המבנה משך כל תקופת ההרשאה במצב טוב ותקין, ולתקן ללא דיחוי ועל חשבונו כל קלקול, נזק או פגם שיתגלו בו. באם בר הרשות לא יעשה כן בתוך שבעה (7) ימים מעת אירוע הנזק ו/או הקלקול תהא האוניברסיטה זכאית להיכנס למבנה ולעשות זאת במקום בר הרשות, בכפוף למתן הודעה מראש ובכתב לבר הרשות על כוונתו לעשות כן.

18.4 אוניברסיטת תל אביב, באמצעות נציגי ועדת המכרזים שלה או מי מהם, יהיו רשאים, אם ירצו בכך, להיכנס מפעם לפעם למסעדה עפ"י שיקול דעתה הבלעדי, לשם בדיקת קיום הוראות חוזה הרשאה זה ו/או לשם ביצוע עבודות ותיקונים, ובתנאי שתגרם הפרעה מעטה ככל הניתן לבר הרשות ובתנאי שפנו לביצוע בדיקה זו לאחראי המסעדה מטעם בר הרשות והזדהו בפניו.

בנוסף, תהיה רשאית אוניברסיטת תל אביב (באמצעות נציגי ועדת המכרזים) או מי מהם לבצע בדיקות תברואיות ובקטריולוגיות ובהם טיבו של כל מצרך, טריותו, ניקיונו וכן ניקיון מתחם המסעדה, הציוד, כלי העבודה, הכלים האחרים, העובדים ולבושם תוך התרעה על ליקויים בנדון. בר הרשות מתחייב לתקן את הליקויים, ככל ויתגלו, באופן מיידי.

18.5 בר-הרשות מתחייב בזה לסייע לאוניברסיטה, בכל דרך שתקבע היא, בבירור ובדיקת כל תלונה שתוגש נגד המסעדה 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.

18.6 **מבוטל**

18.7 **טיב וכמות המזון:**

להקפיד על כך שהמזון שיימכר במסעדה יהא טרי, טיבו משובח, התקנתו טעימה ונאה וכמותו סבירה. (הוראות ותקנות ראה פירוט בנספח ג'2 להסכם זה).

האוניברסיטה תערוך מעת לעת, מיוזמתה בדיקות מזון מעבדתיות. שתי בדיקות מעבדתיות בשנה יהיו

על חשבון בר הרשות. נתקבלה תוצאת בדיקה בלתי תקינה יהויב בר הרשות בעלויות הבדיקות החוזרות עד לקבלת תוצאות תקינות. יובהר כי הבדיקות החוזרות אינן נכללות במניין שתי הבדיקות השנתיות האמורות לעיל.

18.8 בר הרשות לא ידביק ו/או יתקין שלטים או מודעות על קירותיו החיצוניים של המבנה או כיכר אנטין וכן לא על הויטרינה של המסעדה משני צדדיה, ללא אישור האוניברסיטה, מראש ובכתב. למען הסר ספק מובהר בזאת כי בר הרשות ימנע מעשיית ו/או מתן אישור לעשיית כל פעולת קידום מכירות ו/או מתן חסויות לכל גוף, מכל מין וסוג שהוא, מחוץ לכותלי המבנה, למעט אם ניתן לו לשם כך אישור האוניברסיטה, מראש ובכתב.

שילוט המסעדה, לרבות מידותיו, ייעשה אך ורק בכפוף לאישור אוניברסיטת תל אביב, ובהתאם לכללים שיקבעו על ידם לעניין זה, ובכפוף לכך שבר הרשות יקבל כל היתר הנדרש על פי דין להצבת שילוט.

18.9 בר הרשות ינהל עסקו במסעדה ביושר ובהגנות ועל פי כללי המסחר המקובלים כנדרש מעסק ברמה גבוהה.

19. **ניקיון והיגיינה:**

לנהל את המסעדה באופן רצוף, סדיר ויעיל, תוך שמירה קפדנית על ניקיון מוחלט של המבנה, 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.

מבלי לפגוע באמור לעיל, מתחייב בזאת בר הרשות כי תחזוקת המבנה וניקיונו של זה, יכללו גם את הפעולות האלה:

- תחזוקה וניקיון קבועים, כולל שטחים פנימיים.
- שטחים הסמוכים למסעדה יכללו פעולות התחזוקה והניקיון גם קרצוף השטח במכונה חשמלית.

20.1 העסקת עובדים ע"י בר-הרשות:

- 20.1.1 בר הרשות מתחייב בזה להעסיק עובדים במספר ובכושר כדרוש לניהולו התקין של המסעדה. בר הרשות מתחייב בזה לקבל עובדים לעבודה במסעדה רק עפ"י ובהתאם להוראות חוק שירות התעסוקה ועפ"י כל הוראה הכלולה בנספח ג'1.
- כמו כן, מתחייב בר הרשות שלא להעסיק ולא לרכוש מוצרים ו/או שירותים מעובדי אוניברסיטה ו/או בני משפחותיהם, אלא אם כן נתקבל אישור הרשויות המוסמכות לכך.
- 20.1.2 בר הרשות מתחייב בזאת לקיים לגבי עובדים שיעסיק בביצוע השירותים נשוא הסכם זה, את כל ההוראות המתייחסות לתנאי עבודה (לרבות שכר מינימום) שעפ"י כל דין והסכם, החל על היחסים שבינו לבינם.
- 20.1.3 בר הרשות מתחייב שלא להעסיק עובדים שהעסקתם מחייבת היתר מיוחד, אם אין ברשותו היתר כזה.
- 20.1.4 בר הרשות מתחייב למנות מנהל לניהול המסעדה, על מנת שזה יימצא בשעות הפעילות בכל אחד מימי השבוע ויפקח באופן שוטף על ניהולו.
- 20.1.5 בר-הרשות מתחייב להגיש למנהל יחידת הביטחון באוניברסיטה, בכל עת שיידרש לעשות כן, את רשימת כל העובדים המועסקים במסעדה ופרטיהם האישיים.

20.2 אופן קבלת עובדים ותנאי העסקתם:

- 20.2.1 את העובדים שיעסיק בר הרשות עפ"י הסכם זה, יהא עליו לקבל לעבודה באמצעות לשכת עבודה, ובהתאם להוראות חוק שירות התעסוקה תשי"ט-1959.
- 20.2.2 בר הרשות מתחייב בזאת לקיים, לגבי עובדים שיעסיק, את כל ההוראות המתייחסות לתנאי עבודה (לרבות שכר מינימום, זכויות סוציאליות, משמרת שניה ונסיעות) שעפ"י כל דין והסכם החל על היחסים שבינו ובינם.
- בר הרשות יציג לאוניברסיטה לפי דרישתה אישור רואה חשבון על תשלום שכר מינימום ועמידה בדרישות החוק בכל הנוגע לזכויות העובדים.
- 20.2.3 בר הרשות מתחייב לשלם לעובדיו את שכר עבודתם, לא יאוחר מה- 9 בכל חודש.
- 20.2.4 האוניברסיטה תהא רשאית לבדוק את תנאי העסקה של עובדי בר הרשות, ובר הרשות מתחייב לשתף פעולה בביצוע הבדיקה. היה ויימצא כי הופרו הוראות הסכם זה בדבר תנאי העסקת העובדים, הרי שמשותפתה האוניברסיטה בכתב על ההפרה וזו לא תוקנה, תהא האוניברסיטה זכאית להביא לסיום ההתקשרות, וזאת מבלי לגרוע מהפעלת כל הסעדים האחרים העומדים לרשותה.
- 20.2.5 היה ותיתבע האוניברסיטה על ידי מי מעובדי בר הרשות על הפרת הוראות הסכם זה, מתחייב בר הרשות לשפות את האוניברסיטה על כל תביעה כאמור.

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

20.2.7 בר הרשות מתחייב שלא להלין עובד/ים בשטח האוניברסיטה.

20.3 משהתריעה האוניברסיטה על הפרת הוראה מהוראות ההסכם המקורי בכתב, וזו לא תוקנה אחרי שלושה ימי עבודה, יגרור הדבר פיצוי מוסכם בסך 500 ש"ח מבלי הצורך בהוכחת נזק, ומבלי לגרוע מיתר הסעדים העומדים לאוניברסיטה מכח הסכם זה.

21. בדיקות רפואיות:

21.1 האוניברסיטה תהיה רשאית לדרוש מבר-הרשות לעבור ולגרום לכך שעובדיו יעברו, לפני תחילת עבודתם במסעדה ובכל עת שיידרש לכך ע"י האוניברסיטה, בדיקה רפואית אצל רופא או באחד ממוסדות קופות החולים המוכרות בארץ.

21.2 בר-הרשות ימסור, ויגרום לכך שעובדיו ימסרו לאוניברסיטה את תוצאות הבדיקה האמורה בס"ק דלעיל, לפי דרישת האוניברסיטה.

21.3 ביטול ההרשאה ו/או איסור העסקת עובד:

האוניברסיטה תהא רשאית, לאור תוצאות הבדיקות האמורות לעיל, להחליט אם לאסור על בר הרשות להעסיק עובד כלשהו במסעדה.

21.4 בר הרשות ידווח לאוניברסיטה על כל מחלה שלו ו/או של מי מעובדיו שתארך מעל שבועיים ימים.

אם יחלה בר-הרשות, או אחד מעובדיו במסעדה, במחלה שתחייב לדעת האוניברסיטה בדיקת החולה והתאמתו להמשך העבודה במסעדה, מתחייב בזה בר-הרשות לעבור, או לגרום לכך שעובדו החולה יעבור בדיקה רפואית חוזרת אצל רופא או מוסד כאמור בס"ק 21.1 דלעיל.

21.5 כל הוראות סעיף זה המתייחסות לאיסור להעסיק עובד פלוני במסעדה, בעקבות הבדיקה האמורה בס"ק 21.1 תחולנה אף על בדיקה שתיערך עפ"י ס"ק 21.4.

22. הפסקת העסקה של עובדי בר-הרשות במסעדה:

22.1 האוניברסיטה תהא זכאית לדרוש מבר-הרשות בכל עת שתמצא לנכון לעשות כן, להפסיק להעסיק במסעדה כל עובד מעובדיו ו/או כל אדם שיועסק על ידיו במסעדה ו/או בקשר עמו, או להעביר מתפקידו כל עובד ואדם כאמור, ובר-הרשות מתחייב בזה למלא אחר דרישה זו כאמור מיד עם קבלתה, ובלבד שתודיע לבר הרשות על דרישתה כאמור 7 ימים מראש, והעובד לא תיקן בתקופה הנ"ל את הנדרש עפ"י הוראות האוניברסיטה.

22.2 כל הוצאה שתידרש ו/או שתהא כרוכה במילוי דרישה מאלה האמורות בס"ק 22.1, לרבות, אך מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, תשלום פיצויי פיטורין, תחול על בר-הרשות ותשלום על ידיו.

23. העדר קשר משפטי בין האוניברסיטה לעובדי בר-הרשות:

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

24. תוספות ושינויים:

24.1 בר הרשות לא יהיה רשאי לערוך במבנה שינויים או תוספות כלשהם, בין שינויי פנים ובין שינוי חוץ, בלא קבלת הסכמת האוניברסיטה, מראש ובכתב. האמור בסעיף זה אינו גורע מזכות בר הרשות לערוך שינויים במבנה, לצורך התאמתו לצורכי ההרשאה, בכפוף לכך שגם שינויים אלו יקבלו אישור האוניברסיטה.

הפרת סעיף זה תהווה הפרה יסודית של החוזה.

24.2 מבלי לפגוע ו/או לגרוע מהאמור לעיל, אם וכאשר בר הרשות יערוך ו/או יבצע במבנה שינויים ותוספות תהא לאוניברסיטה הזכות והבריירה לדרוש את הסרתם והחזרת המבנה למצבו כפי שהיה במועד פתיחת המסעדה וללא השינויים והתוספות וזאת באופן מיידי. היה והאוניברסיטה לא תדרוש הסרת השינויים והתוספות, יהפכו אלו לקניין האוניברסיטה ולבר הרשות לא תהא כל תביעה ו/או דרישה כנגד האוניברסיטה בגין השינויים והתוספות ו/או בגין השקעתו בהם.

25. המחאת זכויות:

25.1 בר הרשות מתחייב בזה שלא להמחות את זכויותיו ו/או חובותיו בקשר לחוזה זה, כולן או חלקן, לאחר, בכל צורה שהיא, לא להשכיר את המבנה או חלק ממנו בהרשאה משנה; לא להעביר את המבנה או כל חלק ממנו לאחר, לא למסור חזקה במבנה או בכל חלק ממנו לאחר, לא להתיר את השימוש בו או בכל חלק ממנו לאחר, בתמורה או ללא תמורה, ולא לשעבד או למשכן זכות כלשהי מזכויותיו לפי חוזה זה אלא אם קיבל מראש ובכתב את הסכמתה של האוניברסיטה ובהתאם לתנאים שתקבע האוניברסיטה לפי שיקול דעתה הבלעדי.

25.2 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.

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

- הרשת תיקח על עצמה את הפיקוח והבקרה של פעילות בר הרשות משנה על בסיס הסכם בינה לבין בר הרשות משנה.
- בר רשות המשנה יחתום גם הוא על הסכם ההרשאה.
- המחויבויות של בר הרשות (הרשת) ובר רשות המשנה לפי הסכם ההרשאה, יהיו ביחד ולחוד.
- האוניברסיטה רשאית לקבוע תנאים נוספים בהתאם לנסיבותיו של כל מקרה ומקרה.

- 26.1 הפר צד לחוזה זה הוראה מהוראותיו, יהיה הצד הנפגע זכאי לכל הסעדים הקבועים בחוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), תשל"א - 1970, גם במקרה ומוקנים בחוזה זה סעד או תרופה ספציפיים להפרה כזו, וזאת מבלי לגרוע מהוראות חוזה זה או הוראות כל דין.
- 26.2 מבלי לגרוע מזכותו לפיצויים בשיעור גבוה יותר או לכל סעד אחר, הרי במקרה של הפרה יסודית של חוזה זה על ידי מי מן הצדדים, יהיה הצד הנפגע זכאי לפיצוי קבוע מוסכם ומוערך מראש בסך 100,000 ש"ח (מאה אלף ₪) וזאת בין אם בחר הצד הנפגע בקיום החוזה ובין אם בחר בביטולו. הצדדים מצהירים כי הם רואים בסכום האמור פיצוי מוסכם והולם לנזק שהצדדים רואים אותו כתוצאה המסתברת של הפרה יסודית של חוזה הרשאה זה על ידי בר הרשות.
- 26.3 בנוסף לכל סעיף אשר הפרתו מוגדרת כהפרה יסודית בחוזה זה, הפרה כלשהי של איזו הוראה מההוראות המפורטות להלן של החוזה תחשבנה כהפרה יסודית של בר הרשות:
- 26.3.1 איחור בתשלום כלשהו שבר הרשות חייב לשלמו על פי הוראות הסכם זה, העולה על 10 (עשרה) ימים ו/או למעלה משלושה (3) איחורים מצטברים בתשלומים כלשהם שעל בר הרשות לבצע כאמור, במשך שנה אחת ממועד האיחור הראשון מבין השלושה הנספרים.
- 26.3.2 הפרת הוראה מהוראות סעיפים 3, 4, 6, 7, 8, 8.8, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 24, 25, 26.4, 29, 30, 31.
- 26.4 בכל מקרה בו יפסיק בר הרשות את הפעלת העסק במבנה או את חוזה ההרשאה מכל סיבה שהיא, יהא בר הרשות חייב בתשלום כל התשלומים החלים עליו מכוח הוראות חוזה זה עד תום תקופת ההרשאה, למעט אם ימצא בר רשות חליף, אשר ייטול על עצמו את מלוא התחייבויות בר הרשות על פי הוראות הסכם זה, ולזהותו של בר הרשות החליף ניתן אישור אוניברסיטת תל אביב, מראש ובכתב.
- 26.5 האוניברסיטה תהיה זכאית לבטל חוזה זה, חרף כל הוראה בחוזה בקשר לתקופת ההרשאה, ולדרוש מבר הרשות לפנות לאלתר את המבנה בהודעה מוקדמת בת חמישה-עשר (15) יום ולהחזיר את המבנה לאוניברסיטה בכל אחד מן המקרים הבאים:
- 26.5.1 בר הרשות הפר חוזה זה הפרה יסודית או הוראה מהוראותיו היסודיות.
- 26.5.2 בר הרשות הפר הוראה מהוראות חוזה זה שאינה הפרה יסודית ולא תיקן ההפרה בפרק זמן סביר שייקבע בהודעה לבר הרשות, ואשר לא יעלה על שלושים (30) יום מיום שנדרש לכך.
- 26.5.3 בר הרשות, או מי מיחידיו או מי מהערכים לחוזה זה, לפי העניין, נפטר, ו/או הוגשה בקשה לבית משפט מוסמך לפירוקו, להכריזו כפושט רגל, למנות לו נאמן, מפרק, מפרק זמני, קדם מפרק, כונס לחלק מהותי מנכסיו, ו/או להטלת עיקול על חלק מהותי מנכסיו וניתן צו לפי הבקשה או שהבקשה לא בוטלה או נדחתה בתוך 45 יום מהגשתה לבית המשפט ו/או באם בר הרשות או מי מן הערכים לחוזה זה הגיש בקשה לפירוקו או להכריזו כפושט רגל ו/או לעריכת הסדר נושים.
- על אף האמור, במקרה של קרות אחד האירועים הנ"ל לגבי ערב לחוזה זה, יהיה בר הרשות זכאי להמציא ערב אחד שזהותו תוסכם על ידי האוניברסיטה בתוך חמישה עשר (15) יום מקרות אותו אירוע.

- 26.5.4 הערבויות ו/או הביטחונות האחרים שניתנו לאוניברסיטה, כולן או חלקן, פקעו, או בוטלו או הוכרזו ע"י בית המשפט המוסמך כבטלות או חסרות תוקף מכל סיבה שהיא, ובר הרשות לא דאג להמציא אחרות תחתן, בתוך 14 ימים.
- 26.7 ניתנה הודעת ביטול בשל הפרה יסודית של ההסכם על ידי בר הרשות, יחולו ההוראות הבאות וזאת מבלי לגרוע מכל זכות או סעד העומדים לאוניברסיטה:
- 26.7.1 לאוניברסיטה תהא זכות עיכובן על הציוד והמלאי של בר הרשות כבטחון לתשלום כל הפיצויים והכספים שיגיעו לאוניברסיטה מבר הרשות. האוניברסיטה תהיה זכאית לחלט את הציוד והמלאי ו/או להיפרע מהם על ידי מכירתם או בכל דרך אחרת לשם פירעון חובות בר הרשות כלפיהן באם אלו לא יפרעו בתוך שלושים (30) יום ממועד משלוח הדרישה הראשונה שבכתב.
- 26.7.2 האוניברסיטה תהיה רשאית לנתק את זרם החשמל וחיבור המים למבנה.
- 26.7.3 בר הרשות יהיה אחראי להחזיר לאוניברסיטה מיד עם קבלת פסק דין חלוט או פסק דין שלא עוכב ביצועו את כל ההוצאות, הנזקים וההפסדים שנגרמו להן עקב הפרת החוזה על ידי בר הרשות.
- 26.7.4 לבר הרשות לא תהא כל זכות להתנגד באיזו שהיא דרך שהיא ו/או לנסות לעכב או למנוע התקשרות בין האוניברסיטה לבין כל בר רשות אחר ו/או לנסות למנוע או לעכב ביצוע מסירת המתחם לבר הרשות חליף כלשהו. כל האמור יחול הן ביחסים שבין האוניברסיטה לבר הרשות והן ביחסים שבין בר הרשות לבר הרשות המחליף ויחשב בין היתר כהוראות חוזיות לטובת צד שלישי.
- 26.8 כל איחור על ידי בר הרשות בפירעונו של תשלום כלשהו לאוניברסיטה מעבר ל-15 יום ממועד דרישת האוניברסיטה מבר הרשות בכתב לתשלום, יישא ריבית פיגורים בשיעור הנוהג בבנק בגין משיכת יתר חריגה באותו מועד החל מהמועד בו היא חייב בתשלום ועד למועד התשלום בפועל, ובצירוף מע"מ, או לפי בחירת האוניברסיטה, לפי העניין, הפרשי הצמדה למדד הידוע האחרון בצרוף ריבית בשיעור הנוהג בבנק על הלוואות צמודות מדד באותה עת מהמועד הקבוע לתשלום ועד לתשלום בפועל בצירוף מע"מ, וזאת מבלי לגרוע מזכותו של הצד הזכאי לפיצוי בשיעור גבוה יותר או לכל סעד אחר.
- 26.9 בכל מקרה שבר הרשות לא ישלם במועדו תשלום כלשהו שעליו לשלמו לאוניברסיטה תהיה האוניברסיטה זכאית, מבלי לגרוע מזכותו לכל סעד אחר, להפסיק לאלתר לספק לבר הרשות ו/או למבנה, חשמל, מים, מיזוג אוויר אי שירותים אחרים כלשהם לפי שיקול דעתם ולבר הרשות לא תהא כל טענה או תביעה בקשר לכך.
- 26.10 המתנה, או הימנעות משמוש בזכות כלשהי של האוניברסיטה על פי חוזה זה (לרבות זכות הביטול) לא יחשבו בשום מקרה ובשום נסיבות כ"ויתור" או כבסיס לטענת מניעות כלפיהן מצד בר הרשות ולא יהיה בהן כדי לגרוע מזכויותיה של האוניברסיטה.

27. ב י ט ו ל :

- 27.1 האוניברסיטה תהא רשאית להביא ההרשאה שעפ"י הסכם זה לכלל סיום בהודעה מוקדמת של 30 יום בכל אחד מהמקרים הבאים, ובלבד כי בר הרשות קיבל התראה בכתב ולא תיקן ההפרה בתוך 7 ימים מיום קבלת ההתראה:

27.1.1 אם לא ישלם בר הרשות לאוניברסיטה חוב כלשהו תוך 14 ימים מיום קבלת התראתה של האוניברסיטה לתשלומו של חוב זה.

27.1.2 אם לא ימסור בר הרשות את הפוליסות במועד או לא יתקן בר הרשות פוליסת ביטוח כלשהי כמפורט בנספח הביטוח הרצ"ב, תוך 10 ימים מיום שיידרש ע"י האוניברסיטה, בכתב, לעשות כן.

27.1.3 אם לא ימציא בר הרשות ערבות תקיפה תוך 14 ימים מיום שנקבע בהסכם זה למסירת הערבות ו/או מיום שחולטה ערבות קודמת ע"י האוניברסיטה, ובלבד שהאוניברסיטה התרתה בבר הרשות קודם לכן להמצאתה של ערבות תקיפה.

27.1.4 אם יתגלו במתחם 10 הפרות חוזרות בנושא ניקיון ותפקוד המסעדה ו/או אי עמידה בתקנות משרד הבריאות לבתי אוכל, במהלך תקופה של חצי שנה, ובלבד שלא תוקנו באופן מיידי לאחר קבלת ההתראה.

27.1.5 אם יפר בר הרשות את הוראות חוק שירות התעסוקה במסעדה.

27.1.6 אם לא ידאג בר הרשות לכך שהמסעדה תהא פתוחה באופן סדיר ורוצף בימים ובשעות המפורטים בהסכם זה.

נתנה האוניברסיטה לבר-הרשות הודעה כאמור בסעיף זה היא בר-הרשות חייב להוציא מהמבנה - בתוך 7 ימים ממתן ההודעה המוקדמת - את כל הציוד והכלים השייכים לו ובתום התקופה האמורה לא יהיו הוא ו/או עובדיו רשאים להיכנס למבנה.

בתנאי כי -

אם לא יוציא בר-הרשות הציוד ו/או הכלים השייכים לו בתוך המועד הנקוב בס"ק זה, תהא האוניברסיטה רשאית להוציאם בעצמה ולאכסנם בכל מקום שתמצא לנכון והוצאות העברת ציוד וכלים ואחסנתם תחולנה על בר-הרשות. בר-הרשות פוטר בזה, מראש, את האוניברסיטה מכל אחריות לאובדן ו/או נזק העלולים להיגרם לציוד ו/או כלים כאמור עקב ו/או במהלך הוצאתם ו/או אחסנתם כמבואר לעיל.

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

27.2.1 אם ימונה כונס נכסים או מפרק (זמני או קבוע) לעסקי בר-הרשות.

27.2.2 אם יורשע בר-הרשות בעבירה שיש עימה קלון.

27.2.3 אם יפסיק בר הרשות להפעיל את המתחם.

27.2.4 אם יפר את איסור המחאת הזכויות והחובות כמפורט בסעיף 25 לעיל.

27.3 מותנה ומוסכם בין הצדדים כי המקרים המפורטים בפסקאות 27.2.1 עד 27.2.2 לס"ק 27.2 דלעיל, לא יהיו ליורשי בר-הרשות ו/או לכונס שימונה לעסקיו ו/או לנאמן על נכסיו זכויות מכל מין וסוג שהוא במבנה ו/או בציוד ו/או זכות כלשהי להמשך ההרשאה וזכותם האחת והיחידה תהא לקבל את הציוד והכלים האחרים השייכים לבר-הרשות.

האוניברסיטה תהא רשאית, במקרים כאמור, לאחסן את הציוד והכלים הנ"ל בכל מקום שתמצא לנכון ולמסור ליורשים או לכונס הנכסים או לנאמן את הציוד והכלים ממקום אחסנתם, כאמור בסעיף 27.1.5 לעיל.

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

28. רשימת ההפרות והפעלתה:

מבלי לפגוע בזכויות האוניברסיטה שעפ"י הסכם זה ו/או שעפ"י דין ובמיוחד, אך מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל - מבלי לפגוע בזכויותיה שעפ"י סעיף 27 דלעיל, מוסכם בזה בין הצדדים כי בכל מקרה של מעשה מצד בר-הרשות, או מחזל מציודו, שיהיו הפרה מאלה המפורטות ברשימת ההפרות, יהא בר-הרשות חייב לשלם לאוניברסיטה - לפי דרישתה הראשונה, ובלבד שיקבל התראה קודם לכן, וזו לא תוקנה באופן מיידי - פיצוי מוסכם ומוערך מראש בסכום הנקוב בצידה של הפרה כאמור ברשימת ההפרות בנספח ה'.

בתנאי כי :

- 28.1 האוניברסיטה תהא זכאית להחליט - לפי שיקול דעתה המוחלט והבלעדי - אם להפעיל את הוראות סעיף זה במקרה של מעשה או מחזל שיהיו בבחינת הפרה מאלה המפורטות ברשימת ההפרות, או שלא להפעיל הוראות אלה ובמקום זאת לבטל הרשאה ו/או לנקוט בכל צעד חוקי אחר שייראה לה.
- 28.2 אם תפעיל האוניברסיטה הוראות סעיף זה בעקבות ביצוע הפרה הכלולה ברשימת ההפרות, לא תהא היא מנועה, במקרה של הפרה חוזרת שלא להפעיל הוראות אלה שוב אלא, במקום זאת, לבטל הרשאה זו ו/או לנקוט בכל צעד חוקי אחר שייראה לה.

29. פינוי המבנה ומנהג בעלים:

- 29.1 בר הרשות מתחייב לפנות את המבנה בתום תקופת ההרשאה או עם ביטול או סיום חוזה זה, הכל לפי המועד המוקדם יותר ולפי העניין, ולהחזיר את המבנה לאוניברסיטה כאשר המבנה במצב טוב ותקין.
- 29.2 בר הרשות יחזיר את המבנה לידי האוניברסיטה עם תום תקופת ההרשאה, או עם קיצורה עקב ביטולו או סיומו של חוזה הרשאה זה, כשהמבנה פנוי מכל אדם וחפץ השייכים לבר הרשות, נקי ומסודר ובמצב כפי שהיה בעת שהמסעדה נפתחה לקהל הרחב, פרט לפחת ובלאי סבירים וטבעיים. לפי דרישת האוניברסיטה, עד לפינוי המבנה יסלק בר הרשות מן המבנה על חשבונו כל חפץ וכל תוספת או מתקן קבע שהותקנו על ידיו ויחזיר את המצב לקדמותו, באופן כזה שההסרה לא תפגע במבנה ובחזותו הפנימית והחיצונית אלא אם הסכימה האוניברסיטה להשארת איזה מהם במבנה שאז יהפכו אלו לקניינה של האוניברסיטה ללא כל תמורה.
- 29.3 בגין כל יום של איחור בפינוי המבנה, ישלם בר הרשות לאוניברסיטה פיצוי יומי קבוע מוסכם ומוערך מראש, בסך השווה לדמי ההרשאה המגיעים לאוניברסיטה בגין חודש ההרשאה האחרון מחולק ב-10, והכל בכפוף להוראות ההצמדה שחוזרה זה. פינוי חלקי, או פינוי שלא בהתאם לתנאים הנקובים בסעיף 29.1 ו- 29.2 לעיל, לא ייחשב כפינוי, בין לצורך הוראת סעיף זה ובין בכלל.
- 29.4 הצדדים מצהירים כי הסכום האמור מהווה פיצוי מוסכם והולם על הנזק שהצדדים רואים אותו כתוצאה מסתברת של איחור בפינוי המבנה כאמור, וכל ואת מבלי לגרוע מזכות האוניברסיטה לכל סעד אחר ו/או לפיצוי בשיעור גבוה יותר, לרבות פיצוי שיחויבו בו האוניברסיטה, אם יחויבו, כלפי בר רשות חליפי כלשהו.

29.5 בכל מקרה של אי פינוי המבנה במועד ע"י בר הרשות עם סיום תקופת ההרשאה או עם ביטולו או פקיעתו של חוזה הרשאה זה, ייחשב בר הרשות כפולש למבנה והאוניברסיטה תהיה זכאית, מבלי לגרוע מזכותה לכל סעד אחר:

29.5.1 להפסיק, לאלתר, לספק לבר הרשות, ו/או למבנה, חשמל, מים, מיזוג אוויר או שירותים אחרים כלשהם לפי שיקול דעתם ולבר הרשות לא תהא כל טענה או תביעה בקשר לכך.

29.5.2 להיכנס בעצמם ו/או באמצעות אחרים למבנה, ולהשתמש לשם כך בכוח סביר ולפנות את המבנה מכל החפצים או המיטלטלין שיהיו מצויים בו ולאחסנם על חשבוננו של בר הרשות וכן להחליף את מנעוליו או למנוע גישה אליו על ידי בר הרשות או מי מטעמו בכל דרך שימצא לנכון.

29.5.3 למנוע מבר הרשות ו/או ממי מיחידיו ו/או מכל אדם מטעמו להיכנס למבנה או לעשות שימוש במבנה או בכל חלק ממנו.

29.5.4 בכל מקרה של אי פינוי המבנה ע"י בר הרשות יחשב בר הרשות או מי מטעמו כמסיג גבול וכפולש טרי למבנה, ולא תהיה לו כל טענה או תביעה כלפי האוניברסיטה או מי מטעמה לגבי הנזקים שנגרמו לו או למטלטליו כתוצאה מפעולה כאמור.

29.5.5 בר הרשות יהיה אחראי לשלם לאוניברסיטה את כל ההוצאות המוכחות שיגרמו לאוניברסיטה או למי מטעמו בפעולות כאמור.

30. בטחונות:

כבטחון למילוי כל התחייבויותיו לפי חוזה הרשאה זה, ימציא בר הרשות לאוניברסיטה את כל הבטוחות המפורטות להלן:

30.1 במועד חתימת הסכם זה - ימציא בר הרשות לאוניברסיטה ערבות בנקאית.

30.2 הערבות הבנקאית תהיה בלתי מותנית, ניתנת להסבה, ערוכה לטובת האוניברסיטה, ניתנת למימוש לשיעורין, מבוטלת כדין על חשבון בר הרשות, בנוסח המצורף לחוזה זה כנספח "ד" ותהיה בתוקף עד 90 יום לאחר תום תקופת ההרשאה.

הערבות הבנקאית תהיה בסכום של _____ (הערה: יש למלא את הסכום הקבוע בסעיף 8.1.1 כפול שישה חודשי הרשאה) כשסכום הערבות צמוד למדד המחירים לצרכן מדד בסיס של חודש ספטמבר 2020 (אשר יפורסם בחודש אוקטובר 2020). במידה וחווה זה מקנה לבר הרשות זכות להארכת תקופת ההרשאה ובר הרשות עשה שימוש בזכותו זו ימציא בר הרשות לאוניברסיטה, יחד עם הודעתו על שימוש בזכותו וכתנאי מוקדם לתוקפה של הודעתו, ערבות בנקאית כמפורט לעיל בתוקף עד 90 יום לאחר תום תקופת ההרשאה השנייה. בר הרשות יישא בכל הוצאות הערבות הבנקאית, לרבות עמלת הבנק הערב.

30.3 על אף האמור מוסכם כי בר הרשות יהיה רשאי להמציא לאוניברסיטה ערבות בנקאית לתקופה קצרה יותר ובלבד שבר הרשות ידאג להארכת תוקף הערבות מפעם לפעם לפחות עשרים ואחד (21) יום לפני מועד פקיעתה הצפוי. לא המציא בר הרשות לאוניברסיטה ערבות בנקאית חליפית במועד האמור, האוניברסיטה רשאית לממש את מלוא הערבות הבנקאית שנמסרה.

30.4 האוניברסיטה תהיה רשאית לפי שיקול דעתה לממש את הערבות או כל חלק ממנה בכל מקרה של הפרת חוזה הרשאה זה ע"י בר הרשות, לרבות בקשר עם ביצוע עבודות הבינוי במסעדה ע"י בר הרשות או בכל מקרה בו יגיעו לאוניברסיטה כספים כלשהם מבר הרשות. במידה והסכום שייגבה על ידי האוניברסיטה במימוש הערבות יהיה גבוה מהסכום המגיע לו, תשמור האוניברסיטה את יתרת הכספים בידיה עד שלא יהיה עוד כל צורך בבטוחה, וזאת מבלי לפגוע בחובתו של בר הרשות להמציא ערבות בנקאית חדשה באותם תנאים הנקובים לעיל. לאחר המצאת הערבות הבנקאית החדשה יוחזר לבר הרשות העודף מחילוט הערבות הקודמת.

מימוש הערבות ייעשה לאחר שניתנה לבר הרשות התראה בת 14 ימים מראש בכתב ובדואר רשום לתיקון ההפרה, ובלבד שלא יהא בארכה זו כדי להביא לפקיעת תוקף הערבות.

30.5 לאחר תום תקופת ההרשאה, ולאחר שהוכח להנחת דעת האוניברסיטה, כי בר הרשות מילא אחר כל התחייבויותיו בהתאם לחוזה זה, תוחזר הערבות הבנקאית המפורטת לעיל.

31. העדר זכויות הגנת הדייר:

מוסכם כי לא יחילו לגבי המבנה ו/או לגבי חוזה הרשאה זה הוראות חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב-1972 וכן דיני הגנת הדייר האחרים על תקנותיהם וצויהם וכי לא יחול לגבי המבנה כל חוק שיקנה לבר הרשות מעמד של דייר מוגן או שיקנה לבר הרשות זכות שלא לפנות את המבנה במקרים ובמועדים שבהם חייב בר הרשות על פי חוזה זה לפנות את המבנה.

הצדדים מצהירים במפורש ומאשרים כי המבנה נמצא בבניין שבנייתו הושלמה לאחר יום 20.8.68 וכי הרשאה זו נעשית בתנאי מפורש שחוק זה וכן כל חוק שענינו הגנת הדיירים וכיו"ב לא יחול על ההרשאה. בר הרשות מצהיר כי לא שילם וגם לא ישלם לאוניברסיטה בקשר עם חוזה זה דמי מפתח או כל תמורה אחרת שאינם דמי הרשאה וכי בר הרשות או כל הבא מכוחו לרבות מי מיחידו ו/או בעלי המניות בו לא יהיה דייר מוגן במתחם על פי כל דין והוא יהא מנוע מלהעלות תביעות או טענות כלשהן בקשר להיותו דייר מוגן או לטעון כי יש לו במתחם יותר זכויות ממנה שמוקנה לו במפורש בחוזה זה.

בר הרשות מצהיר כי כל ההשקעות שייעשו על ידו במבנה, לרבות ציוד ומתקנים ולרבות חלקו במתקן מיזוג האוויר ייעשו לצרכיו בלבד והוא יהא מנוע מלטעון כי יש בהשקעות אלו משום דמי מפתח או תחליף לדמי מפתח או תשלום לפי סעיף 82 לחוק הנ"ל, או כל תשלום המעניק לו זכויות כלשהן במבנה וכן הוא יהא מנוע מלדרוש מהאוניברסיטה השתתפות או החזר, מלאים או חלקיים, בגין ההשקעות האמורות.

עוד מוסכם כי לא יהיה בכוונת הצדדים ליצור קשר של הרשאה מוגנת על פי חוקי הגנת הדייר וכי הבנה זו מהווה תנאי מוקדם לקבלת הסכמת האוניברסיטה לחוזה זה.

32. ביצוע התחייבויות במקום בר הרשות:

כל אימת שמוטלת על בר הרשות על פי חוזה זה חובה לבצע פעולה או עבודה כלשהי או לשלם תשלום כלשהו ובר הרשות לא ביצע את הפעולה או העבודה או התשלום האמורים עד המועד הנקוב לשם כך בחוזה זה, ובהעדר מועד כאמור - עד המועד הנקוב לשם כך בדרישה בכתב שיקבל מהאוניברסיטה - אזי תהיה האוניברסיטה רשאית אך לא חייבת, לבצע את הפעולה או העבודה או התשלום במקום בר הרשות ועל חשבון בר הרשות, וזאת בין בעצמה ובין ע"י אחרים. במקרה כזה יהיה חייב בר הרשות לשלם לאוניברסיטה מיד לפי דרישתה את כל הסכומים כנגד הצגת חשבונית בדבר גובה הסכומים או ההפסדים בפועל או הנזקים בפועל שהאוניברסיטה שילמה או נשאה בהם בקשר לביצוע הפעולה או העבודה או התשלום האמורים, בתוספת 15% מסכומים אלה בגין הוצאות כלליות ובתוספת הפרשי הצמדה למדד המחירים לצרכן וריבית משפטית בשיעור 5% לשנה החל מהמועד בו נשאה האוניברסיטה בהוצאה ועד למועד החזר מלוא הסכום על ידי בר הרשות בפועל.

ההוראות דלעיל יחולו גם על כל חיוב כספי של בר הרשות כלפי האוניברסיטה שלא יבוצע במועדו וזאת ככל שאין לגביהן הוראות מפורשות בחוזה זה ומבלי לגרוע מכל סעד או זכות העומדים לאוניברסיטה.

33. **מבוטל.**

34. **מבוטל.**

35. **מבוטל**

36. **מבוטל**

37. **ש ו נ ו ת:**

- 37.1 חוזה זה והנספחים לו מגבשים ומבטאים את מערכת היחסים, הזכויות והחובות שבין האוניברסיטה ובין בר הרשות באופן בלעדי ומוחלט.
- 37.2 עם חתימתו על חוזה זה המהווה את החוזה השלם והמחייב בין הצדדים, בטלים ומבוטלים כל חוזה ו/או זיכרון דברים ו/או הסכמה ו/או הצהרה ו/או מצג ו/או הבטחה ו/או פרסום אשר נעשו, אם נעשו, על ידי האוניברסיטה או נציגיה או מי מטעמה, והאוניברסיטה לא תהיה מחויבת בגין איזה מאלה.
- 37.3 הצדדים מצהירים בזאת כי הגיעו לידי חוזה זה לאחר חקירה ובדיקה וכי שום צד לא הסתמך על שום מידע אלא זה המובא במפורש בחוזה זה.
- 37.4 כותרות השוליים של סעיפים בחוזה זה הינן לצרכי נוחות בלבד ולא ישמשו כל אסמכתא או כלי עזר לפירוש ו/או לפרשנות חוזה זה.
- 37.5 טיוטות קודמות של חוזה זה לא יהא להן כל משקל בקשר עם פרשנות חוזה זה או תניה מתניותיו. טיוטות מעין אלה לא תהיינה קבילות בכל הליך שיפוטי או מעין שיפוטי.
- 37.6 שום הוראה מתנאים ומהוראות הכלולים בחוזה זה על נספחיו אינה באה לגרוע מתנאי או הוראה אחרת של חוזה זה, כי אם להוסיף עליו.
- 37.7 לא יהיה כל תוקף לכל שינוי ו/או ויתור ו/או סטייה מהוראות חוזה זה אלא אם נעשו בכתב ונחתמו כדין על ידי הצדדים לחוזה.
- 37.8 הסכמה מטעם צד מהצדדים לסטייה מתנאי חוזה זה במקרה מסוים לא תהווה תקדים ולא ילמדו ממנה גזירה שווה לכל מקרה אחר. לא השתמש צד בזכות הניתנת לו על פי חוזה זה במקרה מסוים אין לראות בכך ויתור על אותה זכות באותו מקרה ו/או במקרה אחר דומה או שאינו דומה ואין להסיק מכך ויתור כלשהו על זכות כלשהי של אותו צד. ויתור שנעשה בעניין אחד לא יהיה בו כדי ללמד גזירה שווה לעניין אחר.
- 37.9 אין בחוזה זה כדי ליצור יחסי שותפות ו/או שליחות בין הצדדים ואין בו כדי להקנות זכויות לצד שלישי כלשהו שאינו נזכר בחוזה, למעט במקרים בהם נקבע במפורש אחרת, וכן אין בחוזה כדי לגרוע או לפגוע באיזו חובה או התחייבות של צד שלישי כלשהו.

37.10 למען הסר ספק, מובהר כי הזכויות המוקנות לבר הרשות על פי חוזה זה, ככל שהן מוקנות לו, מוקנות לבר הרשות אך ורק ביחס למתחם, ואין ולא תהיה לבר הרשות כל זכות בקשר לזכויות בכיכר אנטין ו/או בקשר לשימוש בכל חלק שהוא של כיכר אנטין שאינו בתחום המבנה ובכלל זה גגות, מעברים, חניות וכדומה. בר הרשות נותן הסכמתו מראש לכל פעולה ו/או שימוש כאמור ולא יהיה רשאי להתנגד בכל דרך למי מאלה.

עוד מובהר למען הסר ספק, כי בר הרשות לא יהיה רשאי בכל עת שהיא לרשום הערת אזהרה מכח זכויותיו על פי חוזה זה.

37.11 בר הרשות לא יהא רשאי לקזז סכומים שהוא חייב לאוניברסיטה כנגד סכומים שיגיעו, אם יגיעו.

37.12 איש הקשר מטעמה של אוניברסיטת תל אביב לצרכי הסכם זה יהיה הממונה על נכסים והתקשרויות כלכליות באוניברסיטת תל אביב.

37.13 מוסכם בזאת בין הצדדים כי הוראות חוק ההרשאה והשאלה התשל"א - 1971 לא יחולו על חוזה זה, למעט הוראות החוק שעליהן לא ניתן להתנות.

37.14 לבתי המשפט בתל-אביב תהא סמכות השיפוט הייחודית לדון בכל עניין הקשור להסכם זה ו/או הנובע ממנו, לרבות ביצועו, הפרתו או ביטולו.

37.15 כתובות הצדדים לצרכי חוזה זה הן כנקוב בכותרת לחוזה זה וכל הודעה שתשלח מצד למשנהו בדואר רשום לפי הכתובות לעיל, אלא אם כן הודיע בכתב צד למשנהו על שינוי בה, תחשב כאילו הגיעה לתעודתה ולידיעת הצד הנשגר בתוך 72 שעות מעת מסירתה למשלוח בדואר, ובמקרה של מסירה ביד בעת המסירה. לאחר מועד פתיחת המתחם תהא לבר הרשות כתובת נוספת והיא – במתחם.

במקרה שצד ישנה את כתובתו יהיה חייב להודיע למשנהו תוך 7 ימים ובמקרה זה תחשב כתובתו של אותו צד לצורך משלוח הודעות הכתובת שנמסרה על ידו כאמור.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

בר הרשות

האוניברסיטה

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 _____

כתב ערבות

אנו הח"מ,

שם: _____ ת.ז. _____ כתובת: _____

שם: _____ ת.ז. _____ כתובת: _____

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

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'

מבוטל

נספח ב' הנחיות להפעלת המסעדה תוך שמירה על הסביבה

1. **רכש ירוק**
 - שקיות נייר לארוחת Take away.
 - לפחות שני חומרי ניקיון עיקריים בעסק יהיו בעלי תו ירוק או תו המעיד שהמוצר מועדף סביבתית.
2. **תפריט**
 - לפחות מנה צמחונית אחת
 - לפחות מנה טבעונית אחת
3. **הגשה**
 - קשיות שתייה – יוגשו על פי דרישה. קשיות מחומרים מתכלים.
4. **מתזור והפרדת פסולת**
 - הצבת מיכלים למחזור והפרדת פסולת של מיכלי שתייה בחוק הפיקדון, קרטונים, זכוכית ומיכלי פלסטיק קשיח. עובד מטעם האוניברסיטה יאסוף את הפסולת המופרדת ויעביר אותה למרכז המחזור.

נספח ג' הוראות תחזוקה, בטיחות, הפעלה של המסעדה

1. **תחזוקה ניקיון ואיכות הסביבה:**
 - 1.1 על בר הרשות החובה והאחריות לתפעל את המסעדה באופן רצוף, סביר ויעיל, תוך שמירה קפדנית על ניקיון מוחלט של המסעדה, הציוד והכלים של עובדיו ולבושם, תוך הקפדה על תנאים היגייניים נאותים ומתוך ציות לכל חוק 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 שטחים פתוחים המתופעלים בתחום השימוש והאחריות של בר-הרשות.
 - 1.3 בר הרשות יבצע פעילות מניעה תברואית במסעדה בטיפול במקקים, מכרסמים וכיו"ב לפחות אחת לשנה, וינקוט פעולות מניעה והדברה מתאימות בתיאום עם האוניברסיטה.
 - 1.4 חל איסור מוחלט להציב בשטחים חיצוניים ציוד כלשהו לרבות שולחנות, כסאות, פריטי מזון באריזות, אשפה וכו' אף לא באופן זמני.
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 חשבונו.
 - 2.3 הטיפול השוטף במערכת הסינון על כל אביזריה למניעת ריחות, יעשה על חשבונו 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 חשבונו, בדיקת תקינות מערכת הסינון, ובמידה ואינה תקינה יהיה חייב בהחלפתה על חשבונו.
3. **בורות שומן:**
 - 3.1 הטיפול בניקוי ופינוי תכולת בור השומן של המסעדה ייעשה ע"י בר-הרשות, באמצעות חברת תחזוקה, התדירות תיקבע על פני הנחיות האוניברסיטה ובהתאם לנדרש, ועמידה בדרישות התקנים המחייבים.
 - 3.2 בר-הרשות ישלם ישירות לחברת שאיבת בורות השומן.
 - 3.3 בר הרשות מחויב בהתקנת מערכת לניטור ובקרה של השפכים הנפלטים מהמסעדה לעמידה בתקני השפכים במוצא של המסעדה, 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.

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

כל עלויות התחזוקה השוטפות המפורטות בסעיפים 3.1, 3.2 ו-3.3 לעיל, וכן של מערכת הניטור, ככל שתותקן ע"י האוניברסיטה, הן באחריות ועל חשבון בר-הרשות.

שימוש בחשמל ומים:

.4

- 4.1 השימוש בחשמל ומים לצורך הפעלת המסעדה בלבד.
- 4.2 עלויות תיקון נזקים שייגרמו לבניין או לסביבתו כתוצאה מפגם או הפעלה לא נכונה של המסעדה 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.

איסור פעילות מסחרית במסעדה שלא בתחום המזון:

.5

- 5.1 ככלל אין להוציא דוכן/דלפק ולבצע מכירה של המסעדה מחוץ לבניין בו היא פועלת.
- 5.2 חל איסור לבצע פעילות מסחרית כלשהי שלא בתחום המזון.
- 5.3 חל איסור לעסוק במסעדה במכירה/הפצה של כרטיסים למופע בידור, פאבים ובארים וכיו"ב.
- 5.4 חל איסור על מכירת עיתונים וכיו"ב.
- 5.5 חל איסור על מכירת סיגריות.

בטיחות:

.6

- 6.1 עם סיום העבודה היומית במסעדה, 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.
- 6.2 בר הרשות חייב לוודא הימצאות ציוד גילוי וכיבוי אש במסעדה ובסמוך אליה עפ"י התקנות וההנחיות בנדון ולוודא מדי יום את שמישותו של ציוד הכיבוי. הגישה אל ציוד כיבוי האש תהיה פנויה ממכשול כלשהו.
- 6.3 אין לשנות מיקום ציוד כיבוי אש (מטפים, גלגלונים, זרנוקים ומזלגים), אין להשתמש בציוד כיבוי אש אלא לצורך כיבוי דליקה ואין ליצור הסתרה פיסית של גלאי האש מכיוון כלשהו.

- 6.4 בר-הרשות יבצע התקנת ציוד כיבוי אש אוטומטי מעל אזורי הבישול השונים עפ"י הנחיות שירותי הכיבוי.
- 6.5 כל המעברים לפתחים הראשיים של המסעדה ולפתחי המילוט יהיו פנויים דרך קבע ממכשול.
- 6.6 פתחי המילוט יהיו תמיד ניתנים לפתיחה מהירה (מבפנים ומבחוץ לצורך חילוץ).
- 6.7 הדרך בהמשך לפתחי המילוט תהיה נוחה ונקייה ממכשול לטווח של 15 מטר לפחות.
- 6.8 רצפת המסעדה תהיה יבשה כדי למנוע החלקה או נפילה של לקוחות.
- 6.9 הצבת ציוד במסעדה תאפשר תנועה בטוחה של נכים בכניסה ביציאה ובדלפקי הקבלה.
- 6.10 ציוד, מכשירים, רהיטים פגומים יפוננו מהמסעדה מיד עם גילוי הפגמים.
- 6.11 אחסנת אריזות ציוד וכו' תהיה בצורה בטוחה ותימנע נפילתם או קריסתם.
- 6.12 קירות ומחיצות זכוכית ודלתות זכוכית יהיו מסומנים בפסים אדומים למנוע התקלות של הלקוחות.
- 6.13 לא יוצבו בשטח בו יש גישה לקהל מכשירים חשמליים פולטי חום היכולים לגרום לכוויות.
- 6.14 אין לבצע שינויים במערכות האנרגיה והתשתית (חשמל, גז, מים, ביוב וכו') ללא אישור אגף הנדסה.
- 6.15 אין לאחסן בארון החשמל חפצים ו/או חומרים, לבד ממתקני החשמל עצמם. הגישה לארון תהיה פנויה.
- 6.16 אין לבצע אלתור חשמל או שימוש בכבלים מאריכים.
- 6.17 כל ציוד חשמלי שיימצא במסעדה יהיה תקין ובעל תו תקן מוכר בישראל.
- 6.18 אביזרי חשמל ומעברי חשמל-ניידים לא יונחו על הרצפה או במקומות רטובים.
- 6.19 אין לפרק או לנטרל אמצעי בטיחות אלקטרוניים חשמליים.
- 6.20 אחת לחודש יש לבצע בדיקת תקינות תאורת חירום, שלטי יציאת חירום ויציאה רגילה.
- 6.21 אין להסיר אמצעי מיגון מכאניים ממכונה כלשהי.
- 6.22 אחסון חומרי ניקוי וחיתוי בארונות סגורים ומשולטים.
- 6.23 יש לבצע ביקורות תקופתיות למערכות הגילוי, החשמל וציוד הכיבוי בהתאם לתקנות ולתקנים הקיימים.
- 6.24 יש לפעול עפ"י הנחיות הבטיחות המופיעים בחוזר מנכ"ל משרד החינוך.
- 6.25 בר-הרשות יציג במספר מקומות בולטים את "טופס מידע חירום" הכולל את רשימת הטלפונים אליהם צריך להתקשר במקרה חירום.
- 6.26 יש לוודא המצאות ושימוש בציוד מגן אישי וביגוד לעובדי המסעדה בהתאם לתקנות משרד העבודה.
- 6.27 אין להציב בשטח המסעדה ושטחים פתוחים מתקנים ומתקני אחסון וכל ציוד אחר ללא קבלת אישור מראש ובכתב מהאוניברסיטה.
- 6.28 כל שינוי מהנחיות אלה מחייב קבלת אישור מראש של האוניברסיטה.
- 6.29 הוראות בטיחות במחסן/מכולה:
- 6.29.1 יש להרכיב אצטבאות צמודים מחוזקים בקיר כדי לאפשר אחסון מסודר.

- 6.29.2 יש להציב מטף כיבוי אש מסוג אבקה במשקל 6 ק"ג בפתח המחסן.
- 6.29.3 יש להקפיד על אחסון דברים כבדים בחלק התחתון ודברים קלים בחלק העליון.
- 6.29.4 אין לאחסן חומרים כימיים וחומרי ניקוי מכל שהוא.
- 6.29.5 אין לאחסן חומרים דליקים למעט קופסאות גפרורים סגורים בתוך ארגז מתכת.
- 6.29.6 גובה האחסון לא יהיה יותר מ-2 מטר.
- 6.29.7 יש להקפיד על סגירת כל האריזות. אין להשאיר אריזות פתוחות.
- 6.29.8 יש לכסות את התאורה ברשת למניעת היפגעות.
- 6.29.9 כל הורדת ציוד יעשה ע"י סולם מתאים.
- 6.29.10 אין לבצע אלתורי חשמל.
- 6.29.11 אין לחסום את המעברים בציוד.
- 6.29.12 אין להציב במקום ציוד דליק או רעיל.

נספח ג'1 **הוראות בטחון**

פללי:

1. במהלך הפעילות השגרתית בקמפוס ולאורך כל ימות השנה, קיימת תנועת אנשים רבה באזור המסעדות 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 במסעדה, לנקוט אמצעי זהירות ולהיות ערניים ודרוכים בכל הקשור לביטחון ולשמירה על הסדר הציבורי במסעדה ובסמוך אליו.
3. לתשומת ליבכם כי בעבר הועברו אלינו, לא פעם, דיווחים מאנשי סגל ומסטודנטים על מקרים של השארת חפצים וציוד עזוב ללא בעלים במסעדה ודווח שעובדים במסעדה אינם ערניים מספיק ואינם נוקטים את הפעולות הנדרשות במקרים אלה.
4. מתווה התו הסגול – על בר הרשות לדאוג כי המסעדה, לרבות העובדים בה, יפעלו בהתאם למתווה "תו סגול" על פי תקנות משרד הבריאות, המתעדכנות מעת לעת.
5. היות והבניין מבודד ואין בו שמירה מטעם חברת השמירה בקמפוס, נדרש בר הרשות לדאוג בעצמו לאבטחת המקום הן מבחינת שמירה והן מבחינת טכנולוגיות אבטחה שונות.
6. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, יובהר כי כל עלויות אבטחת המקום יחולו על בר הרשות. לאור האמור, הנך מתבקש/ת להקפיד על ביצוע הפעולות הבאות:

6.1 סריקה ביטחונית:

- מדי בוקר, עם ההגעה למסעדה ולפני פתיחתה לקהל הרחב, יש לבצע סריקה ביטחונית יסודית בכל איזור המסעדה, כולל בשטחים החיצוניים הסמוכים לה ובפחי האשפה הסמוכים לה, על מנת לוודא שאין במקום חפץ חשוד או פעילות חריגה.
- עם סיום העבודה במסעדה ובטרם נעילתה יש לבצע סריקה ביטחונית יסודית נוספת על מנת לוודא שלא הושאר, במסעדה או בסמוך אליה, כל חפץ חשוד.
- במהלך היום יש לבצע מדי פעם סריקה על מנת לאתר חפצים חשודים בתוך מסעדה או בסמוך אליה.

6.2 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: 03-6405555 רב קווי, טלפון חירום – 6408222 – 03 ובמקביל לפנות למשטרה (100) ולהרחיק, בשקט ובמהירות, את הקהל ואת עובדי מסעדה ממסעדה או מהאזור שבו נמצא החפץ החשוד.

(3) חל איסור לגעת או להזיז את החפץ החשוד ממקומו.

(4) הטיפול בחפץ החשוד יבוצע ע"י חבלן משטרה בלבד.

6.3 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 ולמשטרה, ובמקביל לפעול כמיטב יכולתך על מנת למנוע את ביצוע הפעילות החריגה במקום.

6.4 העסקת עובדים:

(1) עליך להעסיק במסעדה רק עובדים מורשים בהתאם להסכם ולחוק.

(2) על העובדים במסעדה לשאת עימם תעודת זהות לצורכי הזדהות.

6.5 נעילת המסעדה:

(1) עם סיום העבודה במסעדה יש לנעול את כל הדלתות והחלונות של מסעדה, כולל דלתות המטבח.

(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 מיידי בעת הפעלת האזעקה במסעדה.

(3) במקרים בהם הנכם מקבלים דיווח על הפעלת מערכת האזעקה, הנכם נדרשים להגיע מיד למסעדה ולבדוק את הנסיבות אשר גרמו להפעלת האזעקה.

(4) אין להלין עובדים במסעדה.

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

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

נספח ג'-2

תקנות ונהלי 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. הסמכת עובדים. מבנה וחדר. מים ביוב ופסולת מוצקה. אזורי הכנת מזון. קירור מזון לאחר בישולו. אזור טיפול והכנת ירקות ופירות. ציוד ותחזוקה. קבלת מזון. מקור המזון. טמפרטורת המזון המתקבל. אחסון בקירור. טמפרטורות ותנאי אחסון מזונות שונים. תקלות בקירור - כללי התנהגות. אחסון בחום. אחסון מזון שאינו דורש קירור. הכנה ועיבוד מזון. מזון שעובר טיפול תרמי. מזון המוגש קר. חלוקת המזון. שאריות המזון. השארת דוגמאות מזון. העובדים - הדרכת והסמכת עובדים. ניקיון ובריאות העובד.
2. **נהלי שמירת מזון (תמצית נהלים עיקריים)**
 - 2.1 טמפרטורות המזון בפסי ההגשה קר וחסם במקררים ובמקפיאים
 - טמפרטורת המזון החם - 65°C ומעלה.
 - טמפרטורת המזון הקר - 40°C-50 ומטה.
 - טמפרטורת הכריכים - 80°C ומטה.
 - טמפרטורת המזון הקפוא - 180°C ומטה.
 - 2.2 התקנת מדי טמפרטורה, תיעוד טמפרטורות, תיעוד טכנאי קירור, דוגמאות מזון.
 - 2.3 **סימון מוצרי מזון**
 - 2.3.1 מזון מעובד יסומן בתאריך הייצור ו/או תפוגה (ניתן לשמור 72-48 שעות מקסימום).
 - 2.3.2 מזון שהוצא מהקופסא המקורית (לדוגמא: זיתים, טונה ועוד) יש לסמן במדבקה את תאריך התפוגה המקורי שהיה על הקופסא המקורית.
- 2.4 **הפשרת המזון**

אין להפשיר מזון שהיה בהקפאה בטמפרטורת החדר.

 - 2.4.1 אלא רק במתקן הפשרה המיועד לכך בטמפרטורה של 100°C מקסימום. או לחילופין מתקן המיועד להפשרה מהירה, העומד בדרישות המנהל ומופעל על פי הוראות ההפעלה של היצרן.
 - 2.4.2 בשר יש להפשיר במתקן הפשרה נפרד בטמפרטורה הנדרשת.
- 2.5 **מקור המזון**
 - 2.5.1 חומרי הגלם ומוצרי המזון הינם ממפעלים בעלי רישיון עסק יצרן וכו'.
 - 2.5.2 מוצרי בשר ודגים בעלי אישור וטרינרי.
 - 2.5.3 הביצים הן ביצי מאכל בלבד (ביצי תרנגולת).
 - 2.5.4 מזון המגיע מוכן להגשה ממפעל בעלי רישיון יצרן בר-תוקף.
- 2.6 **אזור טיפול והכנת ירקות ופירות**

ירקות המגיעים מהשווקים הם בעלי פוטנציאל זיהומי.

 - 2.6.1 שטיפת הירקות תבצע בהתאם לתקנות משרד הבריאות.
 - 2.6.2 יש לאחסן אחסון ראשוני - נפרד ביחידת קירור נפרדת לחלוטין (שתמוקם בכניסה לאזור האחסון).
 - 2.6.3 הטמפרטורה לאחסון ירקות הדורשים קירור 60°C מקסימום.
 - 2.6.4 אזור קילוף וניקוי ירקות ופירות.
 - 2.6.5 חדר קירור ומקרר לירקות ופירות בתהליך (לאחר ניקוי וקילוף) הטמפרטורה 50°C מקסימום.
 - 2.6.6 מדור להכנת סלטים.
 - 2.6.7 מקרר לאחסון סלטים מוכנים 50°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.

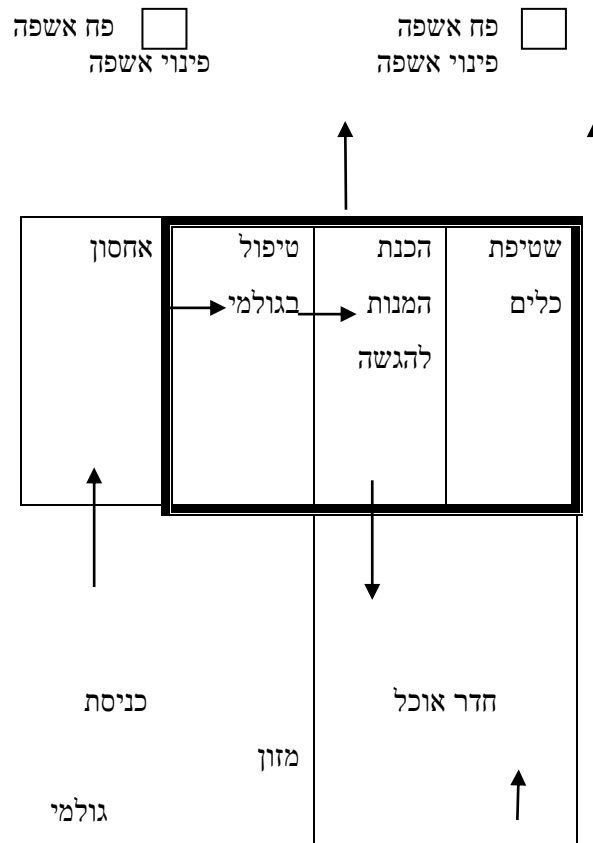
- 3.2 דרישות היגייניות ממזון (תמצית)
- 3.2.1 ללא סיכונים לבריאות.
- 3.2.2 התאמה למאכל ללא תנאי.
- 3.2.3 התאמה לדרישות החוק/עמידה בתקן.
- 3.2.4 לא מזויף או מוצג כדבר אחר.
- 3.2.5 ללא תוספים אסורים.
- 3.2.6 מסומן כנדרש בחוק.
- 3.3 סיבות לקלקול מזון (תמצית)
- 3.1 כימיות.
- 3.2 פיזיקליות.
- 3.3 ביולוגיות.
- 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).

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, מטבחנות 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.
- 3.6 הפרדה בין אזורי "מלוכלכים" במטבח לאזורי נקיים
- 3.6.1 אזורי "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



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.

זיהום צולב - הגדרה

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

נספח ד' נוסח כתב הערבות הבנקאית

תאריך _____

לכבוד
אוניברסיטה תל אביב
רמת אביב, 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 בגין חודש ספטמבר 2020 שפורסם ביום 15.10.2020, 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 להוכיח 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 על ידינו 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.
7. ערבות זו אינה ניתנה להסבה.

בכבוד רב,

[שם וכתובת הבנק הערב]

נספח ה' רשימת ההפרות והפיצוי המוסכם

1. בר הרשות שערך הסכם עם האוניברסיטה באשר לניהול המסעדה (להלן: "בר הרשות") מתחייב בזאת לציית להוראות ההסכם ולהחלטותיה של ועדת המכרזים, (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 המסעדה.
 - 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 המסעדה המפורטות בהסכם זה.
 - 2.1.4 אי הקפדה על שעות המכירה.
 - 2.1.5 עבירות תנועה וחנייה בכניסה לקמפוס ובשטח האוניברסיטה.
 - 2.1.6 אי מילוי הוראות בטיחות בהתאם לנהלים של האוניברסיטה.
 - 2.2 הפרות הכלולות בקבוצה ב' (להלן: "הפרות קבוצה ב'")
 - 2.2.1 הפרה חוזרת מבין הפרות קבוצה א'.
 - 2.2.2 פיגור עד ל- 14 יום בהגשת אישורים רפואיים או מסמכים אחרים שנדרשו ע"י הוועדה.
 - 2.2.3 מכירת מאכלים ו/או משקאות לא טריים או מקולקלים.
 - 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 במועד.
 - 2.3.3 אי הגשה ו/או אי חידוש שוטף של הביטוחים למיניהם בהסכם.
 - 2.3.4 מחדל בהעסקה או בפיטורין של עובדים בניגוד לאמור בהסכם.
 - 2.3.5 אי ביצוע הוראה שניתנה בכתב ע"י ועדת מכרזים .
 - 2.3.6 שימוש במסעדה שלא למטרות להן הוא מיועד וללא אישור ועדת המכרזים.
 - 2.4 הפרות הכלולות בקבוצה ד' (להלן: "הפרות קבוצה ד'")
 - 2.4.1 פיגור בתשלום דמי הזיכיון.
 - 2.4.2 פיגור בתשלום חשבונות האוניברסיטה.
 - 2.4.3 אי מתן הנחה לסטודנטים וסגל האוניברסיטה כמפורט בהסכם.
 - 2.4.4 פיגור בהגשת דיווחים על הכנסות המסעדה.
 - 2.4.5 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: (נכון ליום 24.8.2014)
- 2.7.1 על כל הפרה הכלולה בקבוצה א' – 426 ש"ח
- 2.7.2 על כל הפרה הכלולה בקבוצה ב' – 652 ש"ח
- 2.7.3 על כל הפרה הכלולה בקבוצה ג' - 874 ש"ח
- 2.7.4 על כל הפרה הכלולה בקבוצה ד' – 874 ש"ח
- 2.7.5 על כל הפרה הכלולה בקבוצה ה' – 1,727 ש"ח
- 2.7.6 שיעורם של דמי ההפרה המפורטים לעיל יעודכנו במועד עדכון מחירי המוצרים בפיקוח כאמור בנספח ב'1 בשיעור השווה לשיעור העדכון במועד האמור.
3. תלונה בדבר הפרת ההסכם, מבין ההפרות המנויות בסעיף 2 דלעיל, תוגש למזכירת ועדת המכרזים ותידון על ידם.
4. מזכירת הועדה 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 בפניו במועד שייקבע. עבר המועד ובר הרשות לא הופיע להסביר את דברו רשאי יהיה מזכירת הועדה להחליט בעניינו מבלי להמתין עוד.
5. בר הרשות שחויב בדמי הפרה, רשאי לערער על ההחלטה תוך 14 יום מיום שנמסרה לו ההחלטה. הערעור יוגש למזכירת ועדת המכרזים.
6. - - -
- 6.1 ערעור על החלטת מזכירת הועדה יידון בפני יו"ר הועדה אשר יהא רשאי לפי שיקול דעתו הבלעדי, לצרף אליו חברים נוספים מבין חברי הועדה.
- 6.2 ערעור יכול ויישמע בנוכחות הצדדים או שלא בנוכחותם, אם הובאו נימוקי הערעור בכתב.
- 6.3 הגורם המוסמך בפניו הובא הערעור יהא רשאי להחליט בערעור כדלהלן:
- 6.3.1 לדחות את הערעור.
- 6.3.2 לקבל את הערעור, כולו או מקצתו, ולבטל את דמי ההפרה ו/או להקטינם.
- 6.3.3 לדחות את הערעור ולהכפיל את דמי ההפרה שהוטלו ע"י מזכירת הועדה.
- 6.4 החלטת הגורם המוסמך בפניו הובא הערעור הינה סופית ותובא לידיעת בר הרשות ע"י מזכירת הועדה, הממונה על ביצועה.
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 מזכירת הועדה, ו/או;
- 8.2 תוך 21 יום ממועד קבלת ההחלטה בערעור שהוגש, אם יוגש, ע"י בר הרשות.

נספח ו'

מבוטל

נספח ז' הנחיות לביצוע עבודות בינוי ושיפוצים

במידה ובר-הרשות יהיה מעוניין לבצע עבודות בינוי ושיפוצים הם יהיו לפי הכללים הבאים:

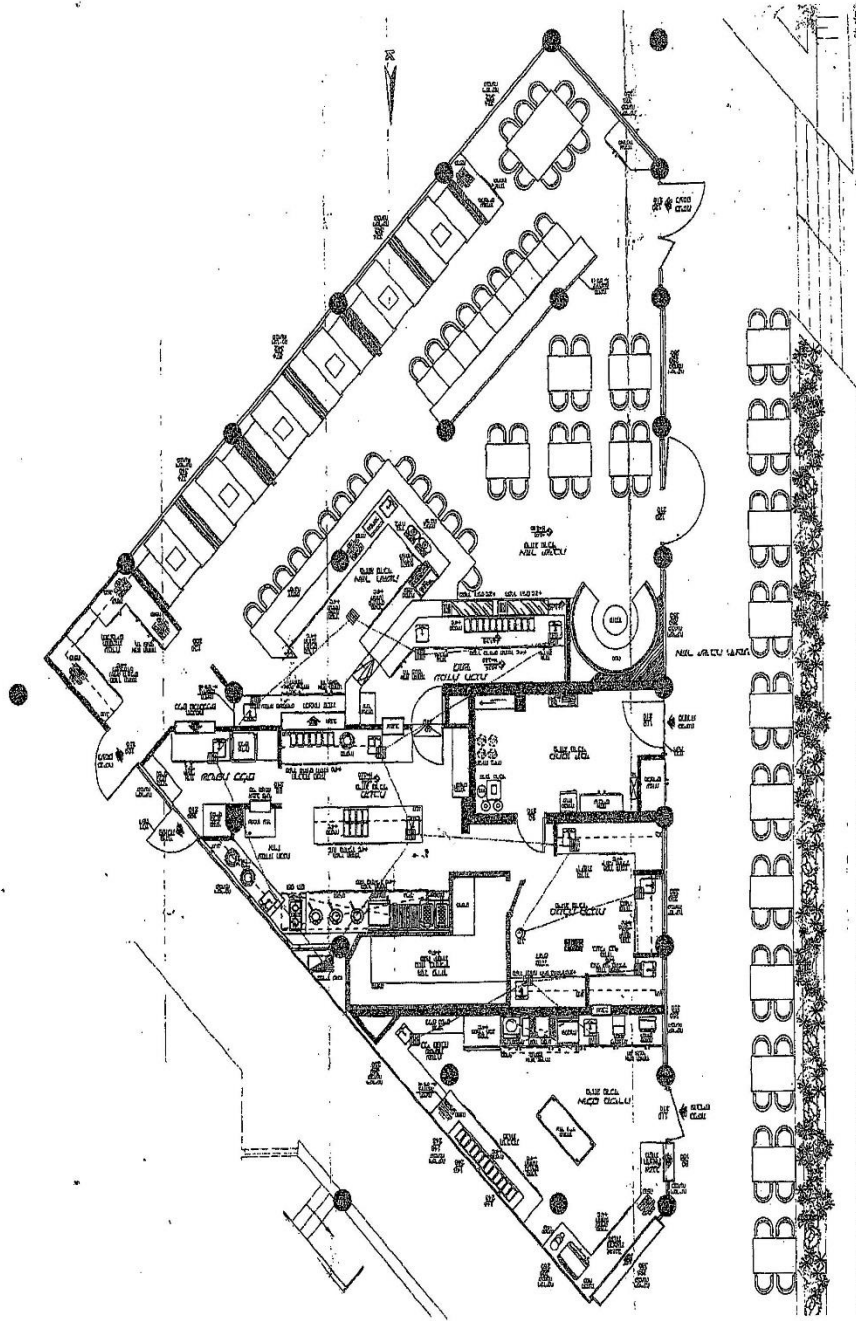
1. בר-הרשות יגיש לאוניברסיטה תוכניות לביצוע העבודה ותחילת העבודה רק אחרי אישור התוכניות על ידי האוניברסיטה.
2. העבודות תבוצענה ע"י בר הרשות ועל חשבוננו, באמצעות קבלנים שיועסקו על ידו – בתנאי כי יאושרו תחילה ע"י האוניברסיטה – על חשבון בר-הרשות.
3. בר הרשות מתחייב להתחיל בביצוע העבודות לאלתר ולהתמיד בהן עד להשלמתן במלואן לא יאוחר מחמישה חודשים, החל ממועד קבלת ההודעה על הזכייה במכרז (להלן: "המועד הקובע").
4. היה ובר הרשות לא השלים את העבודות לשביעות רצון האוניברסיטה עד למועד הקבוע, ישלם בר-הרשות לאוניברסיטה קנס בסך של 500 ₪ בגין כל יום פיגור כאמור.
5. העבודות דלעיל תהיינה לרכושה הבלעדי של האוניברסיטה ממועד השלמתן.
עם סיום תוקפו של ההסכם ו/או פקיעתו מכל סיבה שהיא, ייוותרו כל הפריטים שהותקנו במסגרת העבודות במבנה ובר הרשות לא יהא זכאי לקבלת כל תמורה שהיא בגין ביצוע העבודות.
6. למען הסר ספק מובהר כי הציוד והריהוט הנייד אשר בבעלות בר הרשות ייוותרו בבעלות גם בפוג תוקפו של ההסכם.
7. להבטחת ביצוע העבודות, יפקיד בר הרשות בידי האוניברסיטה במועד חתימת הסכם זה ערבות בנקאית כמפורט בסעיף 30 להסכם.

נספח ח'

מבוטל

נספח ט'

תשריט



ד. תוכנית המבנה המלא

נספח י' – אישור קיום ביטוחים עבודות קבלניות

תאריך	הנפקת	אישור קיום ביטוחים - ביטוח עבודות קבלניות / בהקמה	
(____/____/____)			
<p>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 מייטיב עם מבקש האישור.</p>			
מבקש האישור		המבוטח	מען הנכס המבוטח / כתובת ביצוע העבודות
שם: אוניברסיטת תל-אביב ו/או גופים אוניברסיטאיים קשורים ת.ז.פ.		שם:	מען: קרית האוניברסיטה, ת.ד. 39040 רמת-אביב, תל-אביב 6139001
<input type="checkbox"/> קבלן הביצוע <input type="checkbox"/> קבלני משנה <input type="checkbox"/> שוכר <input type="checkbox"/> אחר: _____		ת.ז.פ.	
		מען:	

כיסויים							
כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים	גבול האחריות / סכום ביטוח / שווי העבודה		תאריך סיום	תאריך תחילה	נוסח ומהדורת פוליסה	מספר הפוליסה	פרקי הפוליסה חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח
	מטבע	סכום					
317, 316, 314, 313 (קבלנים וקבלני משנה), 309, 328, 318							כל הסיכונים עבודות קבלניות הרחבות לדוגמה: גניבה ופריצה רכוש עליו עובדים רכוש סמוך רכוש בהעברה פינוי הריסות
		10% מערך העבודות, מינימום 100,000 ש"ח					נזק עקיף מתכנון לקוי ו/או מחומרים לקויים ו/או מעבודה לקויה נזק ישיר מתכנון לקוי ו/או מחומרים לקויים ו/או מעבודה לקויה
317, 315, 322, 312 (קבלנים וקבלני משנה), 329, 328, 318	₪	10,000,000					צד ג'
317, 312 (קבלנים וקבלני משנה), 328, 318	₪	20,000,000					אחריות מעבידים
328, 316, 314, 313, 309							רכוש (אשר אינו מהווה חלק מהעבודות)
328, 316, 314, 313, 309							ציוד מכני הנדסי (צמ"ח)

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

074

ביטול/שינוי הפוליסה

שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 60 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.

חתימת האישור

המבטח:

נספח 2' – אישור קיום ביטוחים

תאריך (___/___/___)	הנפקת	האישור	אישור קיום ביטוחים		
<p>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.</p>					
מבוקש האישור		מבוקש האישור	המבוטח	אופי העסקה	מעמד מבקש האישור
<input type="checkbox"/> משכיר <input type="checkbox"/> שוכר <input type="checkbox"/> זכיון <input type="checkbox"/> קבלני משנה <input checked="" type="checkbox"/> אוניברסיטה שירותים <input type="checkbox"/> אוניברסיטה מוצרים אחר: _____		<input type="checkbox"/> נדל"ן <input checked="" type="checkbox"/> שירותים <input type="checkbox"/> אספקת מוצרים אחר: _____	שם: _____ ת.ז.ח.פ. _____	שם: אוניברסיטת תל-אביב ו/או גופים אוניברסיטאיים קשורים ת.ז.ח.פ. _____	מען: קרית האוניברסיטה, ת.ד. 39040 רמת-אביב, תל-אביב 6139001

כיסויים									
כיסויים נוספים בתוקף	השתתפות עצמית		גבול האחריות/ סכום ביטוח		תאריך סיום	תאריך תחילה	נוסח ומהדורת הפוליסה	מספר הפוליסה	סוג הביטוח חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח
	מטבע	סכום	מטבע	סכום					
יש לצייין קוד כיסוי									רכוש
309,328, 314, 313, 316									צד ג'
			₪	10,000,000					אחריות מעבידים
328, 319			₪	20,000,000					אחריות המוצר
332, 328, 322, 302, 304 – 12 חודשים תאריך רטרואקטיבי: _____			₪	4,000,000					

פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור):
041, 096

פירוט הנכסים המבוטחים	
סוג הנכס (לדוגמא: רכב/נדל"ן)	תיאור הנכס (לדוגמא: מספר רישוי/כתובת)

ביטול/שינוי הפוליסה

שינוי או ביטול של פוליסת ביטוח, למעט שינוי לטובת מבקש האישור, לא ייכנס לתוקף אלא 30 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.

חתימת האישור

המבטח: