

מרכז הספורט הלאומי תל אביב בע"מ
מכרז מס' 3/2023

הזמנה להציע הצעות לקבלת הרשאה לניהול ותפעול חנות לציוד ואביזרי
טניס במתחמי הטניס רוקח 67 / רוקח 4 / שיטרית 2

מובהר היטב כי אין דרישה להגיש הצעות לכל החנויות יחדיו
כל מציע יהיה רשאי להציע הצעות לכל אחת מ-3 החנויות

תוכן עניינים

1. ההזמנה להציע הצעות
2. כתב הגשת ההצעה על ידי המציע
3. נוסח תצהיר למציע
4. נוסח הערבות הבנקאית שעל המציע לצרף להצעתו
5. החוזה בין המזמין לבין המציע על נספחיו ("החוזה")

כתב הזמנה

א.ג.נ.,

הזמנה להציע הצעות לקבלת הרשאה לניהול ותפעול חנות לציוד ואביזרי טניס במתחמי הטניס ברוקח 67/
רוקח 4/ ושיטרת 2

1. נושא ההזמנה -

1.1. מרכז הספורט הלאומי תל אביב בע"מ (להלן: "המזמין") מזמין בזה מציעים שונים להגיש הצעה לניהול ותפעול חנויות לציוד אביזרי טניס וספורט הנמצאות בניהול מרכז הספורט הלאומי תל אביב בע"מ (להלן: "ניהול ותפעול החנות") על פי המסמכים הרשומים להלן (להלן: "ההרשאה").

1.2. ההתקשרות תהיה באמצעות הסכם המצורף להזמנה זו, על כל נספחיו (להלן: "ההסכם").

1.3. מובהר היטב כי אין דרישה להגיש הצעות לכל החנויות יחדיו וכל מציע יהיה רשאי להציע הצעות לכל אחת מ-3 החנויות הבאות:

- חנות בשטח של כ-21 מ"ר במתחם הטניס בשדרות רוקח 67
- חנות בשטח של כ-26 מ"ר במתחם הטניס שטרית 2
- חנות בשטח של כ-10 מ"ר במתחם הטניס ברוקח 4. תשומת הלב כי בחנות זו צפויות להתבצע עבודות שיפוץ בעקבותיו החנות תחודש ותשודרג ושטח החנות יגדל לכ-11.5 מ"ר. יצוין כי בתקופת העבודות (אשר אינה צפויה להיות ארוכה, החנות לא תפעל).

1.4. כן מובהר כי אין כל מניעה להגיש הצעות ליותר מחנות אחת, אולם בכל מקרה על המציע להגיש הצעת מחיר נפרדת לכל חנות בנפרד.

2. מסמכי ההזמנה -

כמפורט להלן מצורפים לכתב הזמנה זה ומהווים את מסמכי ההזמנה (להלן: "מסמכי ההזמנה"):

- (1) כתב הזמנה זו;
- (2) כתב הגשת ההצעה לחתימת המציע;
- (3) נוסח תצהיר למציע;
- (4) כתב הערבות שעל המציע לצרף להצעתו (לחילופין המחאה בנקאית);
- (5) הסכם, שייחתם בין המזמין והמציע שיבחר, על נספחיו.

3. הסברים נוספים -

3.1. על המציע לבדוק על חשבונו ואחריותו, בעצמו ובאופן עצמאי את כל היבטי ההרשאה, לרבות המתחם, גבולותיו וסביבותיו, התוכניות הסטטוטוריות החלות על המתחם וסביבותיו, התשתיות במתחם, לרבות כל נתון משפטי, תכנוני, הנדסי, ביצועי, תפעולי או עסקי, רלוונטי לצורך הגשת ההצעה ולביצוע מכלול התחייבויות המציע על פי ההסכם.

3.2. האחריות הכוללת לבדיקת המידע והוצאתו לפועל של התחייבויותיו של המציע הינה על המציע בלבד. לפיכך, ההסתמכות מטעם המציע על מידע הכלול במסמכי ההזמנה או כל מידע שנמסר ו/או יימסר לידיה על ידי המזמין או מי מטעמו, הינה באחריות המציע בלבד, והמזמין או מי מטעמו לא יישאו באחריות לכל סוג של נזק, אובדן או הפסד שיגרם למי מהמציעים או מי מטעמם או צד שלישי כלשהו, עקב הסתמכות על מידע כאמור, במישרין או בעקיפין.

3.3. הסברים נוספים ניתן יהיה לקבל לפני הגשת ההצעה, באמצעות פנייה לכתובת הדוא"ל anat@nsc.org.il.

3.4. על המציע לתאם סיור בחנות/חנויות הספציפית לגביה הוא מתכוון להגיש הצעה לא יאוחר מיום 15/5/2023 שעה 12:00 באמצעות כתובת הדוא"ל anat@nsc.org.il. סיור המציעים הינו חובה.

- 3.5 למען הסר ספק מובהר בזאת כי רק הבהרות או שינויים שינתנו על-ידי המזמין (לפי העניין) בכתב יחיבו את המזמין.
- 3.6 מובהר בזאת, כי המזמין יהא רשאי להכניס במסמכי ההזמנה כל תיקון, שינוי או תוספת לפי שיקול דעתו הבלעדי עד 3 ימים לפני המועד האחרון להגשת ההצעות. המזמין יהיה רשאי לדחות את המועד להגשת ההצעות בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי בכל עת.
- 3.7 מציע המעוניין להגיש הצעה נדרש לרכוש את מסמכי המכרז במשרדי המזמינה תמורת תשלום של 250 ₪ אשר לא יוחזר למציע בכל מקרה.

4. הגשת ההצעה -

- 4.1 למען הסר ספק מובהר בזה כי כל השמטה, שינוי או תוספת, אשר יעשו באיזה ממסמכי ההזמנה, או כל הסתייגות, בין על-ידי תוספת במסמכי הזמנה או במכתב לוואי, או בכל דרך אחרת, לא יהיו ברי תוקף ועלולים לגרום לפסילת ההצעה וזאת על פי שיקול דעתו הבלעדי של המזמין.
- 4.2 היה ומציע מעוניין להעביר הערה/ות ו/או הסתייגות/ות ו/או בקשה/ות להבהרות יהיה רשאי לעשות כן בדואר אלקטרוני באמצעות הכתובת anat@nsc.org.il, וזאת בתנאי שהמכתב יתקבל אצל המזמין לא יאוחר מיום 22/5/2023. על המציע לוודא את קבלת מכתבו. מובהר בזאת מבלי לגרוע מהאמור בהזמנה זו, כי מציע אשר לא פנה למזמין כאמור בסעיף זה לא ישמיע בכל טענה ביחס לסוגיה אשר היה באפשרותו לפנות למזמין בגינה ו/או בנוגע למסמכי המכרז.
- 4.3 על מציע לעמוד בכל תנאי הסף (להלן: "תנאי הסף") המפורטים להלן:
- (א) המציע הינו תושב ישראלי ו/או תאגיד ישראלי ו/או עוסק מורשה.

(ב) למציע ניסיון וידע מוכח של חמש שנים לפחות בניהול ותפעול חנות לממכר ציוד ואביזרי ספורט.

(ג) לא הוגש כנגד המציע ו/או כנגד מי מהמועסקים על ידו (לרבות עובדיו) ו/או כנגד מי מבעלי מניותיו ו/או נושאי המשרה בו כתב אישום בעבירה מרשימת העבירות המפורטות להלן, וכן כי מי מהאמורים לעיל לא הורשע במסגרת הליכים פליליים בערכאה שיפוטית בישראל או מחוץ לישראל, באחת או יותר מהעבירות כאמור: שוחד, גניבה, גניבה בידי מורשה, גניבה בידי עובד, גניבה בידי מנהל, קבלת דבר במרמה, זיוף (לרבות שימוש במסמך מזויף), רישום כוזב במסמכי תאגיד, אי גילוי מידע ופרסום מטעה בידי נושא משרה בכיר בתאגיד, מרמה והפרת אמונים בתאגיד, העלמה במרמה, סחיטה בכוח, סחיטה באיומים, עבירות מנהלים ועובדים בתאגיד, שימוש במידע פנים, תרמית בקשר לניירות ערך, בעבירה כלשהי אחרת לפי חוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, או כל עבירה אחרת אשר נושאת עמה קלון, וכן שידול או ניסיון לעבור אחת מהעבירות כאמור.

- 4.4 המציע יחתום על כל דף ממסמכי ההזמנה, לרבות על ההסכם על כל נספחיו וכן על תשובות לשאלות הבהרה ו/או כל שינוי ו/או תיקון שיבוצע במסמכי המכרז, ככל ויפורסמו.
- 4.5 מסמכי ההזמנה, ירוכזו בשתי מעטפות סגורות וחתומות, לפי הפירוט הבא:

(א) על מעטפה מספר 1 ירשם "מעטפה מס' 1: הצעה לניהול ותפעול חנות טניס במתחם _____" - במעטפה זו ירוכזו כל מסמכי ההזמנה ללא נספח התמורה [נספח ב'] להסכם;

(ב) על מעטפה מספר 2 ירשם "מעטפה מס' 2: הצעה לניהול ותפעול חנות טניס במתחם _____ - תמורה", למעטפה זו יוכנס נספח התמורה כאשר המחיר עבור החנות/חניות רלוונטיות למציע הושלם.

מודגש ומובהר בזאת, יש לצרף את נספח התמורה אך ורק למעטפה מספר 2.

(ג) על כל אחת מהמעטפות יופיעו שם המציע.

(ד) שתי המעטפות יונחו במעטפה אחת סגורה עליה יהיה כתוב "הצעה לניהול ותפעול חנות טניס במתחם _____ (לציין את המתחם שנבחר) " שתימסר בתיבת הזמנה להציע ההצעות

שבמשרדי המזמין, מרכז הספורט הלאומי תל אביב בע"מ, רח' שיטרית 2 תל אביב 69482, וזאת
לא יאוחר מיום 29/5/2023 בשעה 12:00.

4.6 מובהר בזאת כי כל מסמכי ההזמנה כמפורט בסעיף 2 לעיל הינם רכוש של המזמין, הם מושאלים למציע לשם הכנת הצעתו והגשתה ועליו להחזירם למזמין עד לתאריך הנזכר בסעיף 4.5 לעיל, בין אם יגיש את ההצעה ובין אם לא יגיש. מגיש ההצעה אינו רשאי בכל מקרה, להעתיק את מסמכי ההזמנה ו/או להשתמש בהם לכל מטרה אחרת לבד מהגשת הצעתו למזמין.

4.7 ההצעה תהיה בתוקף לתקופה בת 6 חודשים החל מהמועד הנקוב בסעיף 4.5 לעיל.

5. כתב ערבות -

5.1 על המציע לצרף להצעתו ערבות בנקאית, לפי הנוסח המצ"ב, בסך של 5,000 ש"ח, לשיפוי המזמין בכל סכום הערבות, במידה והמציע יחזור בו, מכל סיבה שהיא מהצעתו ו/או יסרב מכל סיבה שהיא לחתום על החוזה על נספחיו.

תוקף הערבות יהיה לתקופה שלא תפחת מ-6 חודשים מיום הגשת ההצעה.

לחלופין- המציע רשאי להפקיד שיק בנקאי ממוסד בנקאי מוכר בישראל בסך של 5,000 ₪ לפקודת המזמין.

5.2 הערבות/השיק הבנקאי תוחזר למציע לאחר החתימה על כל העתקיו הנוספים של החוזה על ידי מגיש ההצעה ועל ידי המזמין ולאחר המצאת ערבות הביצוע להבטחת קיום התחייבויות המציע לפי החוזה כמפורט בהוראות החוזה, וזאת באם תתקבל הצעתו על ידי המזמין, או לא יאוחר מ-6 חודשים מיום הגשת ההצעה, באם הצעתו לא תתקבל על ידי המזמין.

6. צירופים -

על המציע לצרף להצעתו את המסמכים והאישורים כדלקמן:

6.1 אישור רואה חשבון המאשר כי המציע מנהל ספרי חשבונות כחוק.

6.2 אישור רואה חשבון בנוגע למחזור ההכנסות כנדרש בסעיף 4.3 (ב).

6.3 אישור מאת שלטונות מע"מ המאשר כי המציע עוסק מורשה.

6.4 הצהרה בדבר עמידתו של המציע בתנאי הסף המפורטים בכתב ההזמנה ושנות ניסיונו.

6.5 אישור מהמזמין על השתתפות בסיוור המציעים עבור החנות הרלוונטית..

6.6 אישור מהמזמין על רכישת מסמכי המכרז.

6.7 ערבות/שיק בנקאי בסך של 5,000 ₪.

6.8 העתק תעודת רישום של התאגיד ואישור ר"ח או עו"ד ביחס למורשי החתימה.

6.9 כל מסמכי ההזמנה כשהם חתומים (על גבי כל דף).

6.10 מסמך קצר של עד 5 עמודים במסגרתו המציע יפרט:

- פירוט ניסיון המציע בתחום החנויות לממכר מוצרי ספורט
- הצגת פרופיל המציע
- הצגת החזון והקונספט העיצובי והתפעולי המוצע לחנות וכן את הזיקה של המציע לתחום הטניס ומוצריו.

המציע רשאי להוסיף אסמכתאות נוספות אודות ניסיונו (אשר לא יכללו במגבלת 5 העמודים לעיל)

7.1 בחינת ההצעות על ידי המזמין תעשה בשני שלבים, כדלקמן:

7.1.1 שלב ראשון – פתיחת מעטפה מס' 1. בשלב זה יבחן המזמין את מסמכי ההצעה שבמעטפה מספר 1. מובהר בזאת, כי מעבר מהשלב הראשון לשלב השני של בדיקת ההצעה מותנה בהגשת כל המידע והמסמכים בהתאם לאמור בהצעה להציע הזמנות זו. בהתאם, המזמין לא יעבור לשלב השני ולא יפתח את מעטפה מספר 2 של מציע שלא עמד בתנאי השלב הראשון.

מובהר בזאת, כי המזמין יהא רשאי, אך לא חייב, לאפשר למציע, אשר במסמכים שצרף במעטפה מספר 1 נפל פגם טכני, לתקן את הפגם תוך פרק זמן קצוב שיקבע על ידו. לא תוקן הפגם בפרק הזמן שנקבע, תיפסל ההצעה על הסף.

7.1.2 שלב שני – פתיחת מעטפה מספר 2. בשלב זה יבחן המזמין את התמורה.

ההצעות תבחנה על-פי אמות המידה הבאות ובהתאם לחלוקה ההבאה:

א. 80% - המחיר המוצע (רכיב התמורה); הניקוד המקסימלי שניתן לקבל בחלק זה הינו 80 נקודות, כאשר בעל ההצעה הגבוה ביותר יקבל את הניקוד המקסימלי ויתר המציעים יקבלו ניקוד באופן יחסי להצעת.

ב. 20% - הניקוד המקסימלי שניתן לקבל בחלק זה הינו 20 נקודות, בהתאם לניסיון מוכח בתחום ההזמנה, זיקת המציע לתחום הספורט, כמות סניפים, והתרשמות כללית של המזמין מההצעה ומהקונספט המוצע.

7.2 המזמין שומר לעצמו את הזכות לפסול כל הצעה אם לדעתו ההצעה אינה הולמת את דרישות ההזמנה להציע הצעות ו/או אם מדובר בהצעה גרעונית ו/או אם מדובר בהצעה תכסיסנית. כן יהיה המזמין רשאי, באם לדעתו ההצעות שהוגשו אינן עונות על ציפיותיו, להורות על אי ביצוע ולהורות תחת זאת על הגשת כל ההצעות או חלקן מחדש, בתנאים כפי שיקבע המזמין.

7.3 משא ומתן -

7.3.1 המזמין רשאי לנהל משא ומתן עם מי מהמציעים אשר הצעותיהם נמצאו כהצעות אשר מעניקות את מירב היתרונות למזמין. הנהלים להליך המשא ומתן ייקבעו על ידי המזמין. המזמין שומר על הזכות לנהל משא ומתן במקביל עם מספר מציעים.

7.3.2 במהלך המשא ומתן או כתוצאה ממנו, רשאי המזמין לבקש ממי מהמציעים להתאים, לשנות או לשפר את הצעותיהם, בחלקן או במלואן, לרבות את ההצעה בנספח התמורה.

8. מחיר מינימלי

8.1 המזמינה קבעה סכום תמורה מינימלי למכרז עבור כל אחת מהחנויות:

- לחנות ברוקח 67 תמורה מינימלית בסך של 6,000 ₪ בחודש, בתוספת מע"מ או 8% מהמחזור החודשי בהתאם לאישור רואה חשבון (לפי הגבוה).
- לחנות בשטרית 2 בסך של 6,000 ₪ בחודש, בתוספת מע"מ או 8% מהמחזור החודשי בהתאם לאישור רואה חשבון (לפי הגבוה).
- לחנות ברוקח 4 תמורה מינימלית בסך של 3,500 ₪ בחודש, בתוספת מע"מ או 8% מהמחזור החודשי בהתאם לאישור רואה חשבון (לפי הגבוה).

. הצעה נמוכה מהמחיר המינימלי תפסל.

8.2 תשומת הלב כי נדרש תשלום נוסף עבור דמי ניהול של 20 ₪ למ"ר בתוספת מע"מ כדין וכן תשלום עבור חשבונות, ארנונה וכיו.

.9 שונות –

- 9.1 המזמין יהיה רשאי לתקן כל טעות שתתגלה, אם תתגלה.
- 9.2 המזמין אינו מחויב לקבל את ההצעה הזולה ביותר או הצעה אחרת כלשהי והכרעה בנושא זה נתונה לשיקול דעתו הבלעדי והמוחלט של המזמין, מבלי שתהא למציע כל זכות או רשות לערער על שיקולי המזמין או לטעון כנגדם וכי רואים את המציע כמסכים מראש להחלטת המזמין בדבר קבלת הצעה כלשהי או דחייתה.
- 9.3 כל המיסים, האגרות, וההיטלים הממשלתיים והעירוניים ייכללו על ידי המציע בתמורה.
- 9.4 מובהר בזאת כי במידה והזוכה יקים תאגיד ייעודי לטובת הפעלת החנות (שהוא בעליו הבלעדיים) עליו לאשר זאת מול מרכז הספורט ומרכז הספורט יחליט בעניין בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי.
- 9.4 למען הסר ספק מובהר בזה כי כל הוראות ותנאי ההסכם על נספחיו יחולו על המציע. המציע מצהיר כי קרא את ההסכם ונספחיו והבין את התחייבויותיו על פיו והוא מתחייב למלא את כל הוראות ההסכם ונספחיו.

כתב הגשת הצעה

תאריך: _____

שם המציע: _____

לכבוד

מרכז הספורט הלאומי תל אביב בע"מ

רח' שיטריט 2

תל אביב, 69482

הזמנה להציע הצעות לקבלת הרשאה לניהול ותפעול חנות לציוד טניס הנדון

במתחם

[*המציע נדרש להשלים בהתאם לחנות/חנויות הרלוונטיות עבורו]

אנו החתומים מטה, לאחר שקראנו בעיון ולמדנו את כתב ההזמנה ואת המסמכים המצורפים לו לרבות החוזה על כל נספחיו, מצהירים ומתחייבים בזה כדלקמן:

1. כי הבנו את כל המסמכים כמפורט לעיל, ואת כל תנאיהם ואנו מסכימים לכל האמור בהם. כמו כן, כי האתר בו ממוקמת החנות ודרכי הגישה אליו, מוכרים וידועים לנו היטב.
2. הננו מודעים וידועים את כל הגורמים האחרים המשפיעים ו/או היכולים להשפיע על קיום התחייבויותינו, ובהתאם לכך ובהתאם לכל האמור דלעיל, בססנו את הצעתנו וכי לא נגיש שום תביעות או דרישות המבוססות ו/או הנובעות מטענות של אי הבנה או אי ידיעה כלשהי של תנאי ההזמנה, החוזה על כל נספחיו ומסמכיו או מי מהם והננו מוותרים בזה מראש על כל טענות ו/או תביעות ו/או דרישות כאמור.
3. הננו מצהירים כי אנו רשאים לנהל ולתפעל חנות לציוד ספורט במרכז הספורט בהתאם לכל דין, כי הננו עוסק מורשה לצורך מע"מ ומנהלים ספרים כחוק, הכל בהתאם לחוקי מדינת ישראל.
4. הרינו מצהירים כי ידוע לנו כי חתימתנו על ההצעה ועל החוזה על נספחיו מחייבת אותנו לכל דבר ועניין וכי אתם תהיו רשאים וזכאים לחלט את הערבות הבנקאית המצורפת להצעתנו או לחילופין לפדות את ההמחאה הבנקאית במידה ונחזור בנו מהצעתנו, מכל סיבה שהיא ולא תהיה לנו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה עקב כך.
5. אנו מתחייבים כי אם הצעתנו או איזה חלק ממנה תתקבל, נחתום במועד שנדרש לעשות זאת על העתקים נוספים של החוזה בהיקף שייקבע על ידכם כולל כל הנספחים ונמציא לידיכם את הערבות להבטחת קיום תנאי החוזה ואת פוליסות הביטוח אשר מחובתנו להוציא על פי הוראותיו וזאת לא יאוחר ממועד חתימת החוזה על ידכם. אם לא נחתום מכל סיבה שהיא, על עותקים נוספים מהחוזה כמבוקש על ידכם ו/או אם נחליט מכל סיבה שהיא שלא לקבל על עצמנו לקיים את התחייבויותינו לפי מסמכי ההזמנה להציע הצעות, אנו מסכימים כי סכום הערבות או המחאה הבנקאית להבטחת חתימת החוזה יחולט על ידכם, מבלי לגרוע מכל זכות ו/או סעד העומדים לכם על פי כל הסכם וכל דין.
6. הצעתנו זאת, על כל המשתמע ממנה, הינה בתוקף לתקופה של 6 חודשים מהיום האחרון שנקבע על ידכם להגשת ההצעות.
7. למען הסר ספק, הרינו מצהירים כי ידוע לנו כי אינכם מחויבים לקבל כל הצעה שהיא לרבות ההצעה הזולה ביותר ו/או כל הצעה אחרת, אם בכלל, והדבר נתון לשיקול דעתכם הבלעדי והמוחלט. כמו כן הרינו מצהירים כי ידוע לנו כי כל ההוצאות בקשר לבדיקת ההזמנה, בדיקת החוזה ונספחיו השונים לרבות בדיקת האתר בו ממוקמת החנות והכנת הצעה זו על כל הקשור בכך והנובע מכך וכן כל הוצאה אחרת הכרוכה בהצעה זו לרבות ההוצאות הקשורות בהוצאת הערבות הבנקאית או ההמחאה הבנקאית, תחולנה עלינו בלבד במלואן וכי לא תהיה לנו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כספית מכל מין וסוג שהוא בגין כך.
8. ברור לנו ואנו מאשרים ומסכימים כי כתב ההזמנה ונספחיו אינם מהווים מכרז אלא הזמנה להגשת הצעות ודיני המכרזים לא יחולו על ההזמנה ועל אופן בחירת המציע.
9. אנו מצהירים כי ידוע לנו שהמזמין רשאי לנהל משא ומתן, בכל עת, עם המציעים השונים לרבות עם גופים שלא הציעו

בכבוד רב,

אנו מצהירים כי ידוע לנו שהמזמין רשאי לנהל משא ומתן, בכל עת, עם המציעים השונים לרבות עם גופים שלא הציעו

הצעה, לרבות משא ומתן ביחס להצעות המחירים וזאת בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי והמוחלט. אנו מתחייבים לשתף פעולה עם המזמין, בכל מקרה בו ינוהל משא ומתן, כאמור.

10. הרינו מצהירים כי ידוע לנו כי חתימתנו על ההצעה ועל החוזה מחייבת אותנו לכל דבר ועניין וכי אתם תהיו רשאים וזכאים, מבלי לגרוע מכל סעד ו/או זכות העומדים לכם על פי כל הסכם וכל דין, לחלט את הערבות הבנקאית המצורפת להצעתנו או לפדות את ההמחאה הבנקאית במידה ונחזור בנו מהצעתנו מכל סיבה שהיא, ולא תהיה לנו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בגין כך.

11. אנו מצהירים כי קראנו את החוזה ונספחיו והבנו את התחייבויותינו על פיו ואנו מתחייבים למלא את כל הוראות החוזה ונספחיו.

12. אנו מצהירים כי לא הוגש כנגדנו ו/או כנגד מי מהמועסקים על ידנו (לרבות עובדי המציע) ו/או כנגד מי מבעלי המניות ו/או נושאי המשרה בתאגיד כתב אישום בעבירה מרשימת העבירות המפורטות להלן וכן כי מי מהאמורים לעיל לא הורשע במסגרת הליכים פליליים בערכאה שיפוטית בישראל או מחוץ לישראל, באחת או יותר מהעבירות כאמור: שוחד, גניבה, גניבה בידי מורשה, גניבה בידי עובד, גניבה בידי מנהל, קבלת דבר במרמה, זיוף (לרבות שימוש במסמך מזויף), רישום כוזב במסמכי תאגיד, אי גילוי מידע ופרסום מטעה בידי נושא משרה בכיר בתאגיד, מרמה והפרת אמונים בתאגיד, העלמה במרמה, סחיטה בכוח, סחיטה באיומים, עבירות מנהלים ועובדים בתאגיד, שימוש במידע פנים, תרמית בקשר לניירות ערך, בעבירה כלשהי אחרת לפי חוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, או כל עבירה אחרת אשר נושאת עמה קלון, וכן שידול או ניסיון לעבור אחת מהעבירות כאמור.

13. איש הקשר שימונה על ידנו לצורך הצעה זו הינו _____ פריטי ההתקשרות עימו הינם:

טלפון: _____ - _____

טלפון נייד: _____ - _____

פקס: _____ - _____

כתובת: _____

כתובת דוא"ל: _____

17. מצורפים בזה המסמכים הבאים:

- | | |
|------|--|
| 17.1 | תצהיר למציע. |
| 17.2 | אישור רואה חשבון המאשר כי אנו מנהלים ספרי חשבונות כחוק. |
| 17.3 | אישור מאת שלטונות מע"מ המאשר את היותנו עוסק מורשה. |
| 17.4 | ערבות בנקאית או המחאה בנקאית. |
| 17.5 | העתק תעודת רישום של התאגיד ואישור רו"ח או עו"ד ביחס למורשי החתימה. |
| 17.6 | כל מסמכי ההזמנה כשהם חתומים (על גבי כל דף). |
| 17.7 | אישור מהמזמין על השתתפות בסיור המציעים. |
| 17.8 | הוכחות על ניסיון בתחום ניהול ותפעול חנות/יות ספורט. |

18. בהצעה זאת, כל הנאמר בקשר למציע בלשון רבים מובנו גם בלשון יחיד, לפי העניין.

בכבוד רב,

חתימת וחותמת המציעים: _____

שם המציעים: _____

תאריך: _____

כתובת המציעים: _____

תצהיר למציע

אני הח"מ _____ ת.ז. _____ לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר בזה בכתב כדלקמן:

תצהירי זה ניתן כחלק בלתי נפרד מהצעת _____ ("המציע") להזמנה לניהול ותפעול חנות לציוד טניס במרכז הספורט. למונחים המופיעים בתצהיר זה תהיה המשמעות אשר ניתנה להם במסמכי ההזמנה להציע הצעות האמורה לעיל.

1. הנני משמש בתפקיד _____ במציע ומוסמך ליתן תצהיר זה בשמו (*במידה ורלוונטי*).
2. המציע בעל אישורים ורישיונות, ברי תוקף, לפי הוראות כל דין וככל שנדרש.
3. המציע אינו בהליכי פשיטת רגל, כינוס, פירוק, חדלות פרעון, ניהול מורשה או ניהול מיוחד.
4. לא המציע ו/או אף לא אחד מנושאי משרה במציע (אם רלבנטי) הורשע במסגרת הליכים פליליים בערכאה שיפוטית בישראל או מחוץ לישראל, בעבירה אשר נושאת עמה קלון, וכן שידול או ניסיון לעבור אחת מהעבירות כאמור.
5. המציע עומד בתנאי הסף כהגדרתם בהזמנה להציע הצעות.
6. המציע לא תיאם ולא יתאם עמדות עם מציע אחר בנוגע להזמנה להציע הצעות, ולא יפעל בשיתוף פעולה בדרך כלשהי עימו, במישרין או בעקיפין בכל הנוגע להרשאה שתינתן בהתאם להזמנה להציע הצעות.
7. המציע אינו בעל עניין במציע אחר באופן ישיר או עקיף (באמצעות תאגידים בשליטתו). לעניין זה, "בעל עניין" כהגדרת מונח זה בחוק החברות, התשנ"ט-1999.
8. למציע ניסיון של חמש שנים לפחות בניהול ותפעול חנות למכירת מוצרי ספורט.
9. אני מצהיר כי זה שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי לעיל אמת.

חתימה

הנני מאשר בזה כי ביום _____ הופיע בפני עורך דין _____ במשרדי ברחוב _____, מר _____ שזיהה עצמו על ידי תעודת זהות מספר _____ ואחרי שהוזהרתי כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר את נכונות הצהרתו הנ"ל וחתם עליה.

תאריך

חתימה וחותמת

(לחתימה במקרה שהמציע הינו חברה)

אישור עו"ד/רו"ח:

הנני מאשר בזה כי מר/גב' _____ ת.ז. _____ מוסמך/ת לחייב בחתימתו/ה את החברה _____ ח.פ. _____

תאריך

חתימה וחותמת

נוסח הערבות הבנקאית שעל מגיש ההצעה לצרף להצעתו
[*יובהר כי לחלופין ניתן להגיש שיק בנקאי כמפורט במסמכי המכרז]

לכבוד
מרכז הספורט הלאומי תל אביב בע"מ
רח' שיטרית בכור 2
תל אביב, 69482

א.ג.נ.,

הננו ערבים בזאת כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך 5,000 (חמשת אלפים ש"ח) ש"ח המגיע או עשוי להגיע לכם מאת _____ (להלן: "החייב"), בקשר עם הגשת הצעה לניהול ותפעול חנות לציוד טניס במרכז הספורט הלאומי תל אביב

אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום עד לגובה סכום הערבות כאמור, תוך 7 ימים מתאריך הדרישה כפי שיפורט בה, מבלי שנטיל עליכם לבסס בכל אופן שהוא את האמור בדרישתכם לתשלום.

ערבותנו זאת הינה מוחלטת ובלתי תלויה. אנו מתחייבים לפעול על פיה ולא נהיה זכאים לבטלה בדרך כל שהיא. מוסכם בזאת במפורש כי לא תהיו חייבים לנקוט בהליכים משפטיים נגד החייב ו/או לפנות בדרישה מוקדמת לחייב ו/או לממש בטחונות אחרים כתנאי מוקדם לתשלום סכום הערבות על ידונו.

תוקף הערבות 180 יום מיום הגשת ההצעה וכל דרישה מצידכם לתשלום על פיה צריכה להישלח אלינו בדואר רשום, או להימסר לנו במסירה אישית כנגד חתימתנו, עד לתאריך הנ"ל.

בכבוד רב,

(הבנק)

הסכם הרשאה בלתי מוגנת

שנערך ונחתם בת"א ביום _____ לחודש _____, 2023

בין: מרכז הספורט הלאומי תל-אביב בע"מ
מרחוב שיטרית 2, תל-אביב
(להלן: "מרכז הספורט")

מצד אחד;

לבין:

ח.פ./ע.מ./ת"ז: _____
כתובת: _____

(להלן: "בר הרשות")

מצד שני;

הואיל ומרכז הספורט מצהיר שהינו בעל הזכויות במתחם הטניס כמפורט בנספח א' להסכם זה בתל אביב (להלן: "המתחם"), לרבות בשטח ההרשאה כהגדרתו להלן.

והואיל ומרכז הספורט פרסם הזמנה להציע הצעות לקבלת הרשאה לניהול ותפעול חנות לציוד ואביזרי טניס במתחם.

והואיל ובר הרשות הגיש הצעה למכרז.

והואיל וברצון בר הרשות לקבל הרשאה בלתי מוגנת לשימוש בשטח ההרשאה כהגדרתו להלן, לתקופה הנקובה בהסכם זה, ומרכז הספורט מעוניין להקנות לבר הרשות הרשאה בלתי מוגנת לשימוש בשטח ההרשאה (כהגדרתו להלן), לתקופה הנקובה בהסכם זה, והכל בכפוף למילוי כל התחייבויות בר הרשות על פי הסכם זה במועדן ובמלואן;

והואיל ושני הצדדים מצהירים כי הוראות חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב - 1972, לא יחולו על ההרשאה ו/או על חלק ממנו עפ"י הסכם זה;

והואיל ובר הרשות בדק את המתחם ואת שטח ההרשאה וסביבתם, ומצא אותם מתאימים לצרכיו ולמטרת ההרשאה כמפורט להלן;

והואיל ובר הרשות מצהיר כי אין כל מניעה חוקית ו/או חוזית להתקשרות בהסכם הרשאה זה עם מרכז הספורט בתנאים המפורטים בהסכם זה.

והואיל ומרכז הספורט מצהיר כי אין כל מניעה חוקית ו/או חוזית להתקשרות בהסכם הרשאה זה עם בר הרשות בתנאים המפורטים בהסכם זה.

ולפיכך הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. מבוא

- 1.1 המבוא והנספחים להסכם זה מהווים חלק בלתי נפרד הימנו ותנאי מתנאיו.
- 1.2 כותרות סעיפי הסכם זה הינן למטרת נוחות והתמצאות בלבד ואין לעשות בהן כל שימוש לצרכי פרשנותו.

בהסכם זה תהיה למונחים שלהלן המשמעות הרשומה לצידם :

<p>"שטח הרשאה" בהתאם למפורט בנספח א'.</p>	
<p>"המדד" מדד המחירים לצרכן הכולל פירות וירקות המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי, כולל אותו מדד אף אם יפורסם על ידי גוף או מוסד ממשלתי אחר, וכן כל מדד רשמי שיבוא במקומו, בין אם יהיה בנוי על אותם נתונים שעליהם בנוי המדד הקיים ובין אם לאו. אם יבוא מדד אחר, ולא יקבע היחס שבין המדדים על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה אזי יקבע היחס שבין המדדים על ידי רואי החשבון של מרכז הספורט וקביעתם תהיה סופית ותחייב את הצדדים;</p>	
<p>"המדד הבסיסי" מדד בגין חודש מאי 2023 אשר התפרסם ביום 15 ביוני 2023 ;</p>	
<p>"המדד הידוע" המדד האחרון הידוע במועד ביצוע כל תשלום בפועל, ובלבד שלא יהיה נמוך מהמדד הבסיסי ;</p>	
<p>"הפרשי הצמדה" הסכום המתקבל מהכפלת הסכום הרלבנטי בתוצאות ההפרש בין המדד הידוע לבין המדד הבסיסי, כשהיא מחולקת במדד הבסיסי.</p>	

2. העסקה

- 2.1 מרכז הספורט מקנה בזאת הרשאה לשימוש בשטח הרשאה, ובר הרשות מקבל בזאת הרשאה לשימוש בשטח הרשאה לתקופת ההרשאה כהדרתה להלן.
- 2.2 למען הסר ספק מובהר כי ההרשאה המוקנית לבר הרשות תחול בשטח הרשאה בלבד, ולא בכל שטח אחר במתחם.
- 2.3 בר הרשות מצהיר ומתחייב כי בדק את שטח הרשאה, גודלו ושטחו, ומצאם לשיעור רצונו המלאה, וכי הוא מוותר על כל טענה ו/או דרישה בנוגע לשטח הרשאה, ו/או לגודלו ו/או לשטחו.
- 2.4 בר הרשות מצהיר ומתחייב, כי הוא מקבל את השטח הרשאה במצבו הנוכחי ("AS IS"), וכי הוא יהא מנוע מלהעלות כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי מרכז הספורט בגין אי התאמת שטח הרשאה למטרותיו, למעט בכל הנוגע למום ו/או פגם ו/או אי-התאמה נסתרים.

3. מטרת הרשאה

מטרת הרשאה הינה אך ורק למטרת הפעלת עסק לממכר מוצרי טניס ציוד ספורט ואביזרים הנלווים לכך, ולא לכל מטרה אחרת מלבד האמורה לעיל (להלן: **"מטרת השכירות"**). מרכז הספורט מקנה לבר הרשות את הרשאה לשימוש בשטח הרשאה לשם ועל מנת שיעשה בו שימוש למטרת השכירות בלבד. בר הרשות מתחייב בזאת שלא להשתמש ושלא להתיר להשתמש בשטח הרשאה או בכל חלק ממנו לכל מטרה אחרת מלבד מטרת הרשאה.

4. תקופת הרשאה

- 4.1 מרכז הספורט מקנה בזאת הרשאה לשימוש בשטח הרשאה, ובר הרשות מקבל בזאת הרשאה לשימוש בשטח הרשאה לתקופה של 24 חודשים שתחל מיום 1 ביולי, 2023 ועד ליום 30 ביוני, 2025 (להלן: **"תקופת הרשאה"**).

- 4.2.1 ניתנת בזה לבר הרשות אופציה להאריך את תקופת ההרשאה ל- 2 תקופות נוספות בנות 12 חודשים כל אחת (להלן: "תקופת האופציה הראשונה" או "תקופת האופציה השנייה" וביחד יקראו להלן: "תקופות האופציה").
- 4.2.2 בר הרשות יהא ראשי להודיע על רצונו במימוש כל אחת מתקופות האופציה לא יאוחר מ- 90 יום טרם לתום תקופת ההרשאה או (לפי העניין) כל אחת מתקופות האופציה.
- 4.2.3 האופציה שניתנת לבר הרשות תעמוד בתוקפה אך ורק בתנאי שלא קיימים בין הצדדים הליכים משפטיים בקשר עם התחייבויותיו של בר הרשות בהתאם להסכם זה, וכן אם בתקופת ההרשאה ו/או בתקופת האופציה קיים בר הרשות את כל התחייבויותיו על פי הסכם זה, לרבות תשלום כל התשלומים החלים עליו במועד. נוסף על כל האמור לעיל, האופציה שניתנת כאמור, תעמוד בתוקפה בתנאי שבר הרשות יאריך את תוקפן של כל פוליסות הביטוח כאמור בסעיף 12 להלן ושל כל הערבויות והבטחונות כאמור בסעיף 16 להלן, והכל באותם התנאים, ויציגם לבדיקת המרכז הספורט לא יאוחר מ- 14 (ארבע עשר) ימים לפני תחילתה של תקופת האופציה הרלוונטית.
- 4.2.4 מובהר ומוצהר בזה כי הוראות הסכם זה יחולו במלואן בכל אחת מתקופות האופציה דלעיל (למעט התמורה בתקופות האופציה אשר תהא כאמור בסעיף 5.2 להלן).

5. התמורה

- 5.1 דמי ההרשאה החודשיים שישלם בר הרשות למרכז הספורט בתקופת ההרשאה, יהיו בהתאם לנספח התמורה המצ"ב כנספח "ב"
- 5.3 דמי ההרשאה בצירוף הפרשי הצמדה ומס ערך מוסף כחוק במועד תשלומם, ישולמו למרכז הספורט על-ידי בר הרשות, במשך כל תקופת ההרשאה, כל חודש מראש, בראשון לכל חודש באמצעות הרשאה לחיוב חשבון הבנק של בר הרשות, במישרין לחשבון מרכז הספורט, או לכל חשבון אחר שמרכז הספורט יורה לבר הרשות.
- למען הסר ספק מובהר בזאת, כי קבלת ההרשאה וכל שימוש בה שיעשה מרכז הספורט לא יחשבו כפירעון, אלא רק זיכוי בפועל של חשבון מרכז הספורט יחשב כתשלום דמי ההרשאה.
- 5.4 כל פיגור בתשלום דמי ההרשאה שעל בר הרשות לשלם למרכז הספורט על-פי הסכם זה מעבר ל- 1 לכל חודש בתקופה הרלוונטית, יחויב בריבית פיגורים בשיעור מקסימלי שייגבה, אותה עת, בבנק הפועלים בגין משיכות יתר בלתי מאושרות מהמועד האחרון לתשלום ועד יום הפירעון בפועל.
- 5.5 פיגור העולה על 7 (שבעה) ימי עסקים, בתשלום כלשהו שעל בר הרשות לשלם למרכז הספורט על-פי הסכם זה יחשב כהפרה יסודית של הסכם זה, המקנה למרכז הספורט את כל הסעדים המוקנים לו על-פי הסכם זה ועל-פי כל דין בקשר להפרה יסודית של ההסכם.
- 5.6 כנגד כל תשלום ימציא מרכז הספורט לבר הרשות חשבונית מס כדין.

6. תשלומים נוספים

- 6.1 בר הרשות ישלם דמי ניהול חודשיים בשיעור של 20 ₪ למ"ר.
- 6.2 בר הרשות ישלם את כל התשלומים, ההיטלים, הארנונות, המסים ותשלומי החובה מכל סוג שהוא, העירוניים ו/או הממשלתיים או אחרים, לרבות התשלום בגין התקנת קו טלפון והאינטרנט והשימוש בהם, וכן לרבות כל אגרה, דמי רישוי ורשיונות מכל סוג שהוא, החלים ו/או שיחולו בעתיד

על פי כל דין על בר הרשות ו/או השוכר ו/או המשתמש ו/או מחזיק בנכס מקרקעין ו/או הנוגעים לשטח ההרשאה ו/או הפעלתו ו/או החזקתו, וזאת בנוסף לכל התשלומים החלים עליו על פי הסכם זה במפורש, וכן יחולו על בר הרשות כל המסים או היטלים ו/או היטל השבחה ו/או התשלומים שיוטלו בקשר להוצאת היתרים, שיוטלו על שטח ההרשאה עקב שימוש חורג בשטח ההרשאה בניגוד לתב"ע או היתר בניה החלים על שטח ההרשאה בקשר לשימוש בשטח ההרשאה, הפעלתו, החזקתו, או בקשר עם דמי ההרשאה שיוטלו בעתיד ושאינם קיימים במועד חתימת הסכם זה.

על אף האמור לעיל, מוסכם כי מיסים החלים על פי דין או נוהג על הבעלים של נכס יחולו על מרכז הספורט.

6.5 בר הרשות ישלם עבור צריכת חשמל, מים, טלפון, וכיו"ב תשלומים החלים לפי הנוהג ו/או לפי הדין על בר הרשות.

6.4 כל מס ו/או אגרה או תשלום החלים ו/או שיחולו על ניהול עסקי בר הרשות בשטח ההרשאה, לרבות מסי עסקים ותשלומים עבור רישיונות, שיוצאו על חשבונו ואחריותו של בר הרשות, ושישולמו על ידי בר הרשות במועד החוקי שיש לשלם לרשויות כאמור.

6.5 במידה ויוטלו קנסות על מרכז הספורט עקב מעשי בר הרשות, יהיה מרכז הספורט זכאי לשיפוי מלא מאת בר הרשות לאחר שיידע מרכז הספורט את בר הרשות כי הוא עומד לשלם ו/או שילם את הקנס ובלבד שמרכז הספורט יידע בכתב את בר הרשות אודות הקנס ונתן לו אפשרות להתגונן בפניה.

6.6 בר הרשות יציג למרכז הספורט, לפי דרישתו, את כל האישורים והקבלות המעידים על תשלום כל המסים והתשלומים החלים על בר הרשות כאמור בסעיף 6 זה.

7. איסור העברה

7.1 בר הרשות לא יהיה רשאי להעביר את זכויותיו עפ"י הסכם זה לאחר או לאחרים ו/או לא יהיה רשאי לשתף אחר או אחרים בהרשאה, בין בתמורה ובין שלא בתמורה ו/או למסור את החזקה או השימוש בשטח ההרשאה, או בכל חלק ממנו ו/או להעניק לאחר או לאחרים זכות כבר רשות בין דרך קבע ובין באופן חד פעמי, מבלי לקבל את הסכמת מרכז הספורט לכך מראש ובכתב, אשר לא יסרב לבקשה כאמור אלה מטעמים סבירים אשר יפורטו בכתב.

7.2 מרכז הספורט יהיה רשאי להעביר ולמסור את הבעלות ו/או כל זכות אחרת בשטח ההרשאה, וכל חלק ממנו, כראות עיניו, וזאת מבלי שיהיה צורך בהסכמת בר הרשות לכך, הכל בכפוף לכך כי זכויותיו על פי הסכם זה במהלך תקופת ההרשאה לא תפגענה וכל התחייבויות מרכז הספורט כלפי בר הרשות על פי הסכם זה, בכפוף לכך שבר הרשות מילא את כל התחייבויותיו שלו על פי הסכם זה, תמשכנה לחול לגבי כל מי שיבוא בנעלי מרכז הספורט עד לתום תקופת ההרשאה.

9. שימוש ואחזקה בשטח ההרשאה

בר הרשות מתחייב לשמור על שטח ההרשאה במהלך כל תקופת ההרשאה. מבלי לפגוע בכלליות האמור, בר הרשות מתחייב בזה כדלקמן:

9.1 להשתמש בשטח ההרשאה ובמערכתיו במשנה זהירות, וזאת אך ורק בהתאם לאמור בסעיף 3 לעיל, ולא לכל מטרה אחרת.

9.2 להודיע למרכז הספורט על כל מעשה או מחדל אשר יש בהם כדי לפגוע בשטח ההרשאה ו/או במתחם ו/או במערכתיו ו/או בכל שטח שמשטחו.

- 9.3 בנוסף לאמור לעיל, בר הרשות מתחייב לבצע בשטח ההרשאה, על חשבונו ועל אחריותו, תיקונים ותחזוקה שוטפת, לרבות בלאי סביר שנגרם כתוצאה מהשימוש השוטף בשטח ההרשאה. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, כל קלקול או נזק שיגרמו לשטח ההרשאה על ידי בר הרשות, עובדיו, שלוחיו, מבקריו, לקוחותיו או מי מטעמו, או כתוצאה מבלאי סביר, יתוקן בתוך זמן סביר על ידי בר הרשות, על חשבונו. בר הרשות ידווח על כל קלקול או נזק מהותי למרכז הספורט ויפרט בפניו הצעדים שבכוונתו לנקוט.
- אם בר הרשות לא יתקן בתוך זמן סביר כל נזק או קלקול שבר הרשות אחראי לתקנם, יהא מרכז הספורט רשאי אך לא חייב, לתקנם, ובר הרשות ישא בכל הוצאות התיקונים שיבצע מרכז הספורט וישלם למרכז הספורט תוך 7 (שבעה) ימים מיום שנמסר לו החשבון שהוצא בקשר עם ביצוע התיקונים הנ"ל, וזאת בתוספת תקורה של 15% על הוצאות בפועל לתיקון הנזק.
- 9.4 להקפיד על ניקיון שטח ההרשאה וסביבתו הקרובה של שטח ההרשאה ולנהל את עסקו אך ורק בתחומי שטח ההרשאה, וזאת באחריותו ועל חשבונו. לא להעמיד גרוטאות, ארגזים, חפצים, מיטלטלין, פסולת ו/או מכשולים מחוץ לשטח ההרשאה, לרבות בפרוזדורי השרות, ולא לגרום לכל מטרד, אי נוחות, רעש, ריחות, עשן, זיהום או אי נעימות לקהל המבקרים ו/או העובדים במרכז הספורט או במתחם.
- 9.5 להקפיד על שמירת שטח ההרשאה, המתחם והמתקנים, ולנהל את פעילויותיו בשטח ההרשאה מבלי שייגרם לסביבת שטח ההרשאה, וכן לשטחים ו/או לאולמות ו/או למתקנים האחרים המצויים בשטח המתחם כל מטרד.
- 9.6 לא לבצע כל שינוי פנימי ו/או חיצוני בשטח ההרשאה ו/או לא להוסיף כל תוספת ו/או לא להרוס כל חלק משטח ההרשאה ו/או מתקן ממתקניו אלא אם כן יקבל מאת מרכז הספורט הסכמה אלה, או מי מהם, בכתב ומראש.
- בכל מקרה שבר הרשות ו/או מי שיפעל בשמו ו/או מטעמו יעשה שינוי ו/או שיפוץ במבנה ו/או יוסיף לו תוספת (להלן: "השינוי") עם קבלת הסכמת מרכז הספורט מראש ובכתב, אזי בתום תקופת ההרשאה יישאר השינוי, למעט שינוי ו/או תוספת ו/או שיפור שאינם מחוברים למבנה חיבור של קבע, רכושו הבלעדי של מרכז הספורט מבלי שמרכז הספורט יצטרך לשלם לבר הרשות כל תמורה שהיא עבורם ומבלי שהשינוי ו/או התוספת ו/או השיפור יחשבו כדמי מפתח, כל זאת אלא אם ידרוש מרכז הספורט מבר הרשות לסלק אותם ובמקרה זה, יהיה על בר הרשות לסלקם על חשבונו; ואם לא יעשה כן, יסלקם מרכז הספורט, ובר הרשות ישלם למרכז הספורט מייד עם דרישת מרכז הספורט כל סכום סביר שהוציא בגין הסילוק כאמור.
- 9.7 בכל מקרה שבר הרשות ו/או מי שיפעל בשמו ו/או מטעמו יעשה שינוי כאמור לעיל, מבלי לקבל הסכמת מרכז הספורט מראש ובכתב, יחולו ההוראות הבאות:
- 9.7.1 מרכז הספורט יהא זכאי לדרוש מבר הרשות להסיר את השינוי ולהחזיר את המצב לקדמותו. בר הרשות יהא חייב לעשות כן, על אחריותו וחשבונו, מיד עם קבלת דרישה כנ"ל.
- 9.7.2 מרכז הספורט יהא זכאי להותיר את השינוי, ובתום ההרשאה בין עקב סיום תקופתה ובין עקב ביטולה, יהא השינוי לרכושו המלא והבלעדי של מרכז הספורט מבלי שבר הרשות יהא זכאי לדרוש ו/או לקבל ממרכז הספורט כל תשלום ו/או פיצוי עבור השינוי.
- 9.7.3 מרכז הספורט יהא רשאי בין שידרוש את סילוק השינוי ובין שיותיר אותו כמו שהוא, לבטל את השכירות עפ"י ההסכם לאתגר ולדרוש את החזרת שטח ההרשאה מיד.

9.7.4 אין באמור בסעיף 9.7 זה לעיל, כדי לפגוע בכל סעד ו/או תרופה ו/או זכות המוקנית למרכז הספורט על פי ההסכם ו/או על פי כל דין.

9.8 בר הרשות מתחייב לאפשר למרכז הספורט ו/או למי מטעמו להיכנס לשטח ההרשאה בשעות הפעילות של בר הרשות, ולאחר תאום מראש עימו (למעט מקרים דחופים), כדי לבדוק את שטח ההרשאה ו/או כדי לבצע בו או דרכו עבודות ותיקונים מכל מין וסוג שהוא. אין באמור בסעיף זה כדי להטיל על מרכז הספורט חובה לבצע כל פעולה שהיא.

10. רשיונות, היתרים ושילוט

10.1 בר הרשות מצהיר כי הוא בקיא בעסקו ובתנאים הנדרשים לצורך קבלת רשיון לצרכי עסקו, וכן מצא ששטח ההרשאה מתאים לצרכיו. בר הרשות יהיה אחראי באופן בלעדי לקבלת רשיון עסק, ושאר הרשיונות וההיתרים הדרושים עפ"י כל דין ועפ"י דרישות הרשויות המוסמכות לשם ניהול עסקו בשטח ההרשאה, ויישא וישלם בעצמו את כל האגרות הכרוכות בקבלת הרשיונות וההיתרים הנ"ל. בר הרשות מצהיר כי מרכז הספורט אינו אחראי כלפיו לקבלת כל רשיון ו/או היתר ו/או אישור כאמור. מרכז הספורט ישתף פעולה עם בר הרשות לצורך קבלת רשיונות כאמור, ובלבד שלא יהיה הדבר כרוך בכל נטל כספי שיוטל על מרכז הספורט.

בר הרשות מתחייב לדאוג במשך כל תקופת ההרשאה לחידוש כל רשיון ו/או היתר ו/או אישור הנדרשים לעסקו בשטח ההרשאה.

10.2 מבלי לגרוע מהאמור בהסכם, בר הרשות לא יהיה רשאי להציב שילוט מחוץ לשטח ההרשאה ו/או במבנה ו/או במקרקעין הסמוכים למבנה, ללא שקיבל הסכמת מרכז הספורט בכתב לגבי מיקום השלט, גודלו, צורתו ותוכנו. ידוע לבר הרשות כי לא תותר הצבת שלט על גבי קירותיו החיצוניים של המבנה, והשילוט של בר הרשות יתאפשר במסגרת שילוט אחיד, כפי שייקבע על ידי מרכז הספורט. מובהר, כי בר הרשות ישא בכל תשלום ו/או אגרה ו/או מס ו/או היטל בגין השלט כאמור באחריותו ועל חשבונו הבלעדי.

10.3 בר הרשות מתחייב לנהל את העסק בשטח ההרשאה בהתאם להוראות חוקי העזר של הרשות המקומית ובהתאם להוראות כל דין.

הפרת סעיף 10 לעיל מהווה הפרה יסודית של ההסכם.

11. אחריות ושיפוי

11.1 בר הרשות לבדו יהא אחראי בגין כל נזק גוף או רכוש, הוצאה, הפסד, תשלום, חסרון כיס, אובדן רווח וכל נזק כיוצא באלה אשר יגרמו למרכז הספורט ו/או לעובדיו ו/או לצד שלישי כלשהו ו/או לבר הרשות ו/או למי מטעמו, ככל שיגרמו, בקשר עם השימוש בשטח ההרשאה ו/או בשל מעשה או מחדל, במישרין או בעקיפין, של בר הרשות ו/או מי מטעמו בקשר עם השימוש בשטח ההרשאה ו/או מהחזקת שטח ההרשאה ו/או מניהול עסקי בר הרשות בשטח ההרשאה ו/או מילוי התחייבויותיו של בר הרשות לפי הסכם זה.

יובהר, כי מרכז הספורט ו/או עובדיו ו/או מי מטעמו לא יהיו אחראים ולא ישאו בכל חבות שהיא לכל נזק, גוף או רכוש, ו/או לכל פגיעה שהיא שיגרמו לבר הרשות ו/או למי מטעמו בקשר עם השימוש בשטח ההרשאה וקיום התחייבויותיו של בר הרשות כאמור בהסכם זה.

11.2 מבלי לגרוע מזכויות מרכז הספורט על פי הסכם ו/או על פי כל דין לכל תרופה או סעד אחרים, בר הרשות מתחייב בזאת לפצות ו/או לשפות את מרכז הספורט מייד עם דרישתה הראשונה, במלוא סכום האובדן, פגיעה, נזק או הפסד כאמור לעיל שייגרם למרכז הספורט ו/או למי מטעמו ו/או לעובדיו ו/או לצד שלישי כלשהו על ידי בר הרשות ו/או מי מטעמו וכן בגין כל תביעה שתוגש כנגד מרכז הספורט ו/או מי מטעמו ו/או עובדיו כתוצאה או בקשר עם הסכם זה, וכן בגין כל דרישת תשלום,

הליכים משפטיים והוצאות כלשהן המתייחסות או הקשורות להסכם זה, ו/או בקשר עם כל חיוב, חבות, חוב, מס, תשלום חובה ו/או אחריות הנובעים מיחסים כאמור, מכל מקור שהוא.

כמו כן מתחייב בר הרשות לפצות ו/או לשפות את מרכז הספורט בגין כל נזק או הוצאה שייגרמו לו בשל תביעה שתוגש נגדו, אזרחית או פלילית, ובשל הצורך להתגונן כנגד התביעה כאמור, ככל שתביעה זו נובעת מהפרת התחייבות של בר הרשות על פי הסכם זה.

12. ביטוח

- 12.1. מבלי לגרוע מאחריות בר הרשות על-פי חוזה זה ו/או על-פי דין, ולפני יום הכניסה לשטח ההרשאה, וככל שבר הרשות יבצע עבודות התאמה ו/או שיפוץ ו/או הקמה בשטח ההרשאה, מתחייב בר הרשות לערוך ולקיים, בין בעצמו ובין באמצעות מי מטעמו, ביטוח עבודות קבלניות במתכונת כל הסיכונים ובנוסח "ביט" או נוסח אחר המקביל לו. שם המבוטח בפוליסת העבודות הקבלניות יכלול את בר הרשות, קבלנים וקבלני משנה ואת מרכז הספורט, וזאת כמפורט באישור עריכת הביטוח המצורף לחוזה זה ומסומן **כנספח ב' 1** (להלן: "**אישור קיום ביטוחי בר הרשות עבודות קבלניות/הקמה**"). מובהר כי לעניין ביטוח זה יערך כיסוי לרכוש סמוך ו/או לרכוש שעליו עובדים בגבול אחריות שלא יפחת מ-15% משווי העבודות או 500,000 ₪ הגבוה מבניהם.
- 12.2. בר הרשות מתחייב להמציא לידי מרכז הספורט לא יאוחר מיום תחילת ביצוע העבודות כמפורט לעיל את אישור עריכת ביטוח עבודות בר הרשות, כשהוא חתום על ידי מבטחו. בר הרשות מצהיר כי ידוע לו שהמצאת אישור עריכת ביטוח עבודות בר הרשות כאמור הינה תנאי מתלה ומקדמי לביצוע העבודות, ומרכז הספורט יהיה זכאי למנוע מבר הרשות את ביצוע העבודות אם האישור כאמור לא הומצא לפני יום הכניסה כאמור.
- 12.3. מבלי לגרוע מאחריות בר הרשות על פי דין ועל פי הסכם זה, מתחייב בר הרשות, לפני תחילת תוקפו של הסכם זה לערוך ולקיים למשך תוקפו של הסכם זה ומידי שנה, לא יאוחר מיום תום תוקף הביטוחים הרלבנטי את הביטוחים באישור עריכת הביטוח המצורף לחוזה זה ומסומן כנספח ב' 2 (להלן: "**אישור קיום ביטוחי בר הרשות**") אצל חברת ביטוח מורשית כדין ובעלת מוניטין (להלן: "**ביטוחי בר הרשות**") בנוסח "ביט" או נוסח אחר המקביל לו.
- 12.4. ביטוח הרכוש יכסה את תכולת המושכר לרבות ציוד ומלאי המשרת את המושכר והנמצא מחוצה לו וכן כל שינוי, שיפור ותוספת למושכר שנעשו ו/או ייעשו על ידי בר הרשות ו/או עבורו (לרבות בעת ביצועם), בערך כינון מפני אבדן או נזק כתוצאה מהסיכונים המבוטחים בביטוח "אש מורחב". תקופת השיפוי בביטוח האובדן התוצאתי לא תפחת מ-12 חודשים והוא יורחב לכסות נזקים תוצאתיים שנגרמו עקב מניעת גישה וכן הפרעה או הפסקה במהלך עסקו של בר הרשות עקב הפסקת שירותים ציבוריים.
- 12.5. בר הרשות מתחייב (ללא צורך בכל דרישה מצד מרכז הספורט) להמציא לידי מרכז הספורט במעמד חתימת הסכם זה או 14 יום לפני מועד תחילת תקופת השימוש, המוקדם מבין השניים, אישור בדבר עריכת ביטוחי בר הרשות בנוסח המצ"ב להסכם זה כנספח א' 2 כשהוא חתום כדין על ידי המבטח. בר הרשות מצהיר כי ידוע לו שהמצאת אישור עריכת ביטוחי בר הרשות הינה תנאי מתלה ומקדמי להכנסת נכסים כלשהם לשטח ההרשאה ו/או תחילת פעילותו של בר הרשות בשטח ההרשאה, ומרכז הספורט יהיה זכאי למנוע מבר הרשות את הכנסת הנכסים האמורים לשטח ההרשאה ו/או את תחילת פעילותו של בר הרשות בשטח ההרשאה במקרה שהאישור לא הומצא לפני המועד שצוין לעיל.
- 12.6. בנוסף, בר הרשות ימציא אישור על הארכת הביטוחים באותו האופן, בכל אחת מתקופות האופציה (ככל שקיימת) אשר תמומש. בר הרשות מתחייב להציג האישור הנ"ל באופן זה מדי שנה וכל עוד לא תמה תקופת השימוש, אולם לא יאוחר מ-7 ימים לפני מועד תום תקופת הביטוח כמצוין על גבי כל אישור.

- 12.7. על אף האמור לעיל, רשאי בר הרשות שלא לערוך ביטוח אובדן תוצאתי האמור בסעיף "אבדן תוצאתי" לאישור עריכת ביטוחי בר הרשות (נספח ב' 2) במלואו או בחלקו, אולם הפטור האמור בסעיף 12.14 להלן יחול כאילו נערך הביטוח בגינו במלואו.
- 12.8. בנוסף לביטוחים המפורטים באישור על קיום ביטוחי בר הרשות, מתחייב בר הרשות לערוך ביטוח חובה נדרש על-פי דין בגין פגיעה גופנית עקב השימוש בכלי רכב, וכן ביטוח רכב בגין נזק לרכוש צד שלישי עקב בעלות או שימוש בכלי רכב.
- 12.9. היה ולדעת בר הרשות יש צורך בעריכת ביטוחים נוספים ו/או משלימים כלשהם לביטוחים הנ"ל, מתחייב בר הרשות לערוך ולקיים את הביטוח המשלים ו/או הביטוח הנוסף כאמור. בכל ביטוח רכוש נוסף או משלים לביטוחי בר הרשות כאמור ייכלל סעיף בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי מרכז הספורט ו/או הבאים מטעמו, ולעניין ביטוחי החבויות, יורחב שם המבוטח לכלול את מרכז הספורט בגין אחריותו למעשי ו/או מחדלי בר הרשות והבאים מטעמה, וזאת בכפוף לסעיף אחריות צולבת.
- 12.10. בר הרשות מתחייבת לעדכן את סכומי הביטוח בגין הביטוחים הנערכים על-פי סעיף ביטוח הרכוש וביטוח אבדן תוצאתי לאישור עריכת ביטוחי בר הרשות מעת לעת, כדי שישקפו תמיד את מלוא שווי של הרכוש המבוטח על-פיהן.
- 12.11. הוראות בקשר לכלל הביטוחים בנספח זה:
- 12.11.1. הביטוחים ראשוניים וקודמים לכל ביטוח שנערך על ידי מרכז הספורט והבאים מטעמו ו/או כל מי שמרכז ספורט התחייב בכתב קודם למקרה ביטוח כי הביטוח יהיה ראשוני לגביו.
- 12.11.2. ויתור על זכות השיבוב כלפי מרכז הספורט ו/או הבאים מטעמו ו/או הדיירים ו/או שוכרים ו/או ברי רשות האחרים בשטח ההרשאה בו מצוי המושכר (להלן: "ברי הרשות האחרים") אשר בהסכמי השכירות ו/או ההרשאה שלהם או בכל הסכם אחר המקנה להם זכויות בשטח ההרשאה נכלל וויתור מקביל לטובת בר הרשות ו/או כל מי שמרכז הספורט התחייב לוותר על זכות התחלוף כלפיו, אולם הוויתור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.
- 12.11.3. הביטוחים כוללים סעיף לפיו אי קיום תנאי הביטוח בתום לב על ידי מי מהמבוטחים בפוליסה, לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור הפרת תנאי הפוליסה ו/או אי קיום חובה כלשהי ו/או איחור בהגשת תביעה, לא יפקיע מזכויות מרכז הספורט לשיפוי על פי הפוליסה.
- 12.11.4. ככל וקיים בפוליסות חריג רשלנות רבתי, על בר הרשות לוודא כי חריג כאמור יימחק.
- 12.11.5. מובהר, כי בר הרשות לבדו יישא בפרמיות הביטוח, בהשתתפות העצמית ובכל עלות אחרת הקשורה לביטוחים כאמור לעיל.
- 12.11.6. נוסח הפוליסות לא יפחת מנוסח "ביט" (למעט פוליסות רכב).
- 12.12. בר הרשות מתחייב ללמוד ולמלא אחר תנאי כל הביטוחים הנערכים על פי הסכם זה, לשלם את דמי הביטוח במלואם ובמועד, ולדאוג ולוודא כי ביטוחי בר הרשות יחודשו מעת לעת לפי הצורך ויהיו בתוקף כל משך תקופת השימוש ו/או איזה מתקופות האופציה, היה ואיזו מהן תמומש. כן מתחייב בר הרשות לשתף פעולה עם מרכז הספורט לשם שמירה ומימוש של זכויות מרכז הספורט על פיהם.
- 12.13. בר הרשות מתחייב לגרום לכך כי הוראות הביטוח יובאו לידיעת מנהליו, עובדיו, קבלניו וקבלני המשנה שלו ויוודא כי השינויים הנדרשים למימוש הוראות הסכם זה יבוצעו הן במסגרת ביטוחיו והן במסגרת ביטוחי קבלנים וקבלני משנה שיועסקו, אם יועסקו, על ידו.

- 12.14. בר הרשות מצהיר כי לא יהיה לו ו/או למי מטעמו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי מרכז הספורט ו/או עובדיו ו/או מי מטעמו, וכן כלפי ברי רשות ו/או שוכרים ו/או מורשים אחרים אשר בהסכם המקנה להם זכויות כלשהן נכלל פטור מקביל כלפי בר הרשות, בגין כל נזק שייגרם לרכוש בחזקתו ו/או באחריותו ו/או בשליטתו וכן לנזק ו/או אובדן אשר הוא זכאי לשיפוי בגינו (או היה זכאי לשיפוי בגינו אלמלא ההשתתפות העצמית הנקובה בפוליסה או ביטוח חסר) על פי הביטוחים הנערכים על ידו לפי הסכם זה, בין אם נערכו על ידו ובין אם לאו. בר הרשות פוטר בזאת את מרכז הספורט ו/או עובדיו, מנהליו ו/או מי מטעמו ו/או ברי רשות ו/או שוכרים ו/או מורשים אחרים, מכל אחריות לנזק כאמור. פטור כאמור לא יחול כלפי מי שגרם לנזק בזדון.
- 12.15. למען הסר ספק מובהר כי אי המצאת אישורי הביטוח במועד, כאמור לעיל, לא תפגע בהתחייבות בר הרשות על-פי חוזה זה, לרבות, ומבלי לפגוע בכלליות האמור, כל חובת תשלום שחלה על בר הרשות. בר הרשות מתחייב לקיים את כל התחייבויותיו על-פי החוזה גם אם יימנעו ממנו ביצוע העבודות ו/או קבלת החזקה בשטח ההרשאה ו/או הכנסת נכסים לשטח ההרשאה, בשל אי הצגת אישורי הביטוח במועד.
- 12.16. מרכז הספורט רשאי אך לא חייב, לבדוק את אישורי הביטוח ו/או את פוליסת הביטוח שיומצאו על ידי בר הרשות כאמור לעיל ובר הרשות מתחייב לבצע כל שינוי או תיקון שיידרש על מנת להתאימם להתחייבויותיו. בר הרשות מצהיר ומתחייב כי זכות הביקורת של מרכז הספורט ביחס לאישורי הביטוח ולפוליסת הביטוח וזכותו לבדוק את הפוליסות ולהורות על תיקון כמפורט לעיל, אינה מטילה על מרכז הספורט ו/או מי מטעמו כל חובה וכל אחריות שהיא לגבי אישורי הביטוח והפוליסות כאמור, טיבם, היקפם ותקפם, או לגבי העדרם, ואין בה כדי לגרוע מכל חובה שהיא המוטלת על בר הרשות על פי הסכם זה.
- 12.17. לא עמד בר הרשות בהתחייבויותיו לפי סעיף זה כולו, יהיה מרכז הספורט זכאי, אך לא חייב, לערוך את הביטוחים או חלק מהם במקומה של בר הרשות ולהשית עלותם על בר הרשות ו/או לשלם במקומו כל סכום שהוא, וזאת מבלי לגרוע מזכותו של מרכז הספורט לכל סעד אחר.
- 12.18. למען הסר ספק, מוסכם בזאת כי קביעת גבול האחריות כמפורט בנספחים ב' 1 ו-ב' 2 הנה בבחינת דרישה מזערית המוטלת על בר הרשות, ועל בר הרשות לבחון את חשיפתו לחבות ולקבוע את גבולות האחריות בהתאם. בר הרשות מצהיר ומאשר כי הוא יהיה מנוע מלהעלות כל טענה ו/או דרישה כלפי מרכז הספורט ו/או מי מטעמו, בכל הקשור לגבולות האחריות המזעריים כאמור.
- 12.19. מוצהר ומוסכם בזאת כי לעניין סעיף זה "מרכז הספורט" הינו מרכז הספורט הלאומי ת"א בע"מ ו/או עיריית ת"א ו/או עובדיהם ו/או מנהליהם ו/או מי מטעמם.
- 12.20. מוצהר ומוסכם בזאת כי כל האמור בסעיף זה על תתי סעיפיו לעיל מהווה תנאי עיקרי ויסודי בהסכם.

13. הפרות וסעדים

- 13.1. על הפרת הסכם זה יחולו הוראות חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), תשל"א-1970, גם במקרים בהם מוקנים בהסכם זה סעדים או תרופות ספציפיים להפרה כזו, וזאת מבלי לגרוע מהוראות חוזה זה או הוראות כל דין.
- 13.2. למרות האמור לעיל בר הרשות מצהיר בזה כי מותר בזה על כל זכות לקיזוז או לטענת קיזוז כנגד מרכז הספורט בקשר עם הסכומים המגיעים ממנו למרכז הספורט על פי הסכם זה.
- 13.3. מבלי לגרוע מכל סעד אחר ובנוסף לכל זכות של מרכז הספורט על פי הסכם זה ועל פי כל דין, מרכז הספורט יהיה זכאי לבטל את ההסכם, למרות כל הוראה בדבר תקופת ההרשאה ובר הרשות יהיה

חייב במקרה כזה לפנות את שטח ההרשאה לאלתר או במועד שיקבע על ידי מרכז הספורט ולהחזיר את החזקה בשטח ההרשאה למרכז הספורט כאמור בהוראות הסכם זה, בכל אחד מהמקרים הבאים:

- 13.3.1 בר הרשות הפר את ההסכם הפרה יסודית.
- 13.3.2 בר הרשות הפר את ההסכם או הוראה מהוראותיו שאינה הפרה יסודית ולא תיקן את ההפרה תוך 14 ימים ממועד שקיבל הודעה על כך ממרכז הספורט.
- 13.3.3 בר הרשות הפר את ההסכם או הוראה מהוראותיו בהפרה חוזרת, בין הפרה חוזרת זו הינה הפרה יסודית ובין אם לאו.
- 13.3.4 הוגשה בקשה לבית המשפט לפירוקו של בר הרשות, להכרזתו כפושט רגל, למנות לו נאמן, מפרק, מפרק זמני, קדם מפרק, כונס לחלק מהותי מנכסיו, בקשה לצו על פי סעיף 350 לחוק החברות התשנ"ט-1999, או לעיקול חלק מהותי מנכסיו וניתן צו לפי הבקשה או שהבקשה לא בוטלה או נדחתה תוך 60 יום מהגשתה לבית המשפט.
- 13.4 הפר בר הרשות הסכם זה בהפרה המקנה למרכז הספורט את הזכות לבטל את ההסכם, אזי מבלי לגרוע מזכותו של מרכז הספורט לבטל את הסכם ההרשאה ומבלי לגרוע מכל זכות ו/או סעד העומדים למרכז הספורט על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין, יחולו גם ההוראות המפורטות להלן:
- 13.4.1 מרכז הספורט יהיה רשאי לנתק את שטח ההרשאה מזרם החשמל, מאספקת המים, מרשת התקשורת וכן מכל שרות או מערכת אחרת אליה מחובר שטח ההרשאה ו/או פועל בשטח ההרשאה.
- 13.4.2 מרכז הספורט יהיה רשאי למנוע מבר הרשות או מי מטעמו כניסה לשטח ההרשאה, ולמתחם על כל חלקיו לרבות לחניונים ולשטחים הציבוריים, למעט לצורך פינוי שטח ההרשאה והחזרתו למרכז הספורט על פי ההסכם.
- 13.4.3 בר הרשות ישלם למרכז הספורט פיצוי קבוע ומוסכם מראש, בשיעור של דמי ההרשאה שהיו מגיעים מבר הרשות למרכז הספורט על פי הסכם זה בגין החודש שקדם להפרה מוכפל בשתיים וזאת ללא צורך בהוכחת נזק. הצדדים מצהירים כי קבעו את הפיצוי הנ"ל לאחר הערכת גובה הנזק שעלול להיגרם למרכז הספורט כתוצאה מהפרת ההסכם על ידי בר הרשות. אין באמור לעיל כדי לגרוע סעד ו/או מכל זכות אחרים העומדים למרכז הספורט על פי דין ו/או ההסכם.
- 13.5 מותנה ומוסכם בין הצדדים מפורשות כי סיום הרשאה זו, ביטולה ו/או פקיעתה, הכל בתנאים הנקובים בהסכם זה, לא יזכה את בר הרשות ו/או מי שיבואו מכוחו, בכל פיצוי ו/או תשלום, ובר הרשות ו/או הבאים מכוחו יהיו מנועים לדרוש ו/או לקבל כספים כלשהם ממרכז הספורט עם סיום ההרשאה, ביטולה או פקיעתה.

14. פינוי שטח ההרשאה והחזרתו למרכז הספורט

- 14.1 עם תום תקופת ההרשאה, או, עם ביטולה עפ"י סעיף 13 דלעיל, או עם סיומה בכל דרך אחרת, יהיה בר הרשות חייב להוציא משטח ההרשאה את כל הציוד והריהוט השייכים לו, ולהחזיר את שטח ההרשאה לידי מרכז הספורט במצב תקין וטוב, כפי שקיבלם, כשהוא פנוי מכל אדם וחפץ, צבוע מחדש בצבע ובגוון המקורי, חפשי מכל זכות חזקה, הרשאה ו/או שכירות ו/או אחרת של צדדים שלישיים.
- 14.2 מבלי לגרוע מכל סעד ו/או תרופה ו/או זכות המוקנים למרכז הספורט על פי ההסכם ו/או על פי כל דין, במעמד החזרת שטח ההרשאה על ידי בר הרשות למרכז הספורט, תיערך בדיקה של שטח ההרשאה על ידי מרכז הספורט בנוכחות נציג בר הרשות. מרכז הספורט יערוך רשימת תיקונים שבר הרשות חייב בהם עפ"י הוראות הסכם זה, אם חייב, לרבות תיקוני נזקים וקלקולים,

הקשורים בהחזרת שטח ההרשאה לקדמותו. לא תוקנו התיקונים הנ"ל על ידי בר הרשות, עד תום שבעה ימים מתום תקופת ההרשאה, יהא מרכז הספורט רשאי לתקן את שטח ההרשאה על חשבון בר הרשות. משך הזמן אשר יידרש לביצוע התיקונים, ייחשב לתקופה שבה פיגר בר הרשות בפינוי שטח ההרשאה. מחלוקות בין הצדדים בקשר לתיקונים שבאחריות בר הרשות ו/או בקשר לעלות ביצוע התיקונים יוכרעו על ידי בורר מוסכם שיהא מהנדס וימונה בהסכמת הצדדים, ובהעדר הסכמה ימונה על ידי יו"ר לשכת המהנדסים והאדריכלים.

14.2. מבלי לגרוע מכל סעד ו/או תרופה ו/או זכות המוקנים למרכז הספורט על פי ההסכם ו/או על פי כל דין, ומבלי לגרוע מחובתו של בר הרשות לפנות את שטח ההרשאה במועד, מוסכם בזה בין הצדדים כי אם לא יפנה בר הרשות את שטח ההרשאה בזמן כאמור לעיל, ישלם בר הרשות למרכז הספורט בגין התקופה שבין מועד הפינוי המוסכם או המיועד של שטח ההרשאה, לבין מועד פינוי המלא בפועל, דמי שימוש בשיעור של 200% (מאתים אחוז) מדמי ההרשאה. מוסכם בין הצדדים כי סכום זה מהווה פיצוי ראוי וסביר עקב הנזקים הצפויים למרכז הספורט עקב אי פינוי שטח ההרשאה במועד כאמור, ובר הרשות מוותר בזאת על כל טענה בקשר עם הפיצוי כאמור לעיל ו/או עם שיעורו.

14.4. אם לא יוציא בר הרשות את הציוד והריהוט השייכים לו משטח ההרשאה, יהיה מרכז הספורט רשאי לנתק שטח ההרשאה מרשת החשמל והמים, להחליף מנעוליו ולהוציא ציוד וריהוט אלה ולאחסנם על חשבון בר הרשות בכל מקום שימצא, ולהשתמש לשם כך בכוח סביר וכן בכל האמצעים שימצאו לנכון, ולמנוע מבר הרשות או מי מטעמו להיכנס למקרקעין ולנהוג בשטח ההרשאה מנהג בעלים לכל דבר ועניין. בר הרשות יהיה חייב להחזיר למרכז הספורט את הוצאות העברת הציוד והריהוט לאחסנה והוצאת כספים אלה על ידי מרכז הספורט ועד שיוחזרו לידינו בפועל.

14.5. בר הרשות פוטר בזה את מרכז הספורט, מראש, מאחריות לכל אבדן ונזק העלולים להיגרם לציוד ו/או לרהוט השייכים לו בעת העברתם לאחסנה ו/או בעת אחסונם, בנסיבות האמורות בס"ק דלעיל.

15. ביקורת

מרכז הספורט יהא רשאי להיכנס לשטח ההרשאה בכל עת בתקופת ההרשאה, לאחר תיאום מראש עם בר הרשות, כדי לבדוק את מצב שטח ההרשאה ואת קיום הוראות ההסכם, ובר הרשות מתחייב לאפשר למרכז הספורט להיכנס לשטח ההרשאה כאמור.

בנוסף, יהא מרכז הספורט רשאי להיכנס לשטח ההרשאה כדי להראותו לשוכרים ו/או ברי רשות פוטנציאליים, וזאת לאחר תיאום מראש.

16. ערבויות ובטחונות

כבטחון למילוי כל התחייבויות בר הרשות לפי הסכם זה, מתחייב בר הרשות להמציא למרכז הספורט את כל הביטחונות והערבויות המפורטים להלן (להלן: "הבטחונות"):

16.1. להבטחת קיום כל התחייבויות בר הרשות על פי הסכם זה ימסור בר הרשות למרכז הספורט במעמד חתימת הסכם זה כתב ערבות אישית והתחייבות לשיפוי (להלן: "הערבות"), לקיום כל התחייבויות בר הרשות לפי הסכם זה, בנוסח המצ"ב כנספת ג' תוספת זו, כאשר מר רוני ענר יהיה ערב לכל התחייבויות בר הרשות על פי הסכם זה, ויחתום במועד חתימת הסכם זה על כתב הערבות כאמור.

בר הרשות מצהיר ומתחייב כי ידוע לה שאין במתן ערבות אישית דלעיל משום ויתור ו/או פגיעה בכל זכות שהיא של מרכז הספורט כלפי בר הרשות, לרבות, ומבלי לפגוע בכלליות האמור, זכותו

לכל סעד אחר המוקנה לה על פי הסכם ההרשאה על כל נספחיו או על פי דין, והיא לא תעניק לבר הרשות זכויות כלשהן בשטח ההרשאה אשר אינן מוקנות לו על פי הסכם זה.

16.2 במעמד החתימה על הסכם זה ימציא בר הרשות למרכז הספורט ערבות בנקאית בנוסח המצורף **כנספח "ד"** להסכם זה כמפורט להלן:

16.2.1 הערבות תהיה ערבות בנקאית צמודת מדד, אוטונומית ובלתי מותנית, הניתנת להסבה, ערוכה לטובת מרכז הספורט, ניתנת לחילוט בשלמות או לשיעורין בכל עת, ומבוילת כדין.

16.2.2 הערבות תהיה בסכום השווה לדמי ההרשאה בתוספת מע"מ כדין בגין שלושה חודשי הרשאה.

16.2.3 תוקף הערבות יהיה עד תום שלושה חודשים לאחר תום תקופת ההרשאה.

16.2.4 על אף האמור לעיל, מוסכם כי בר הרשות יהיה רשאי להמציא ערבויות כאמור לתקופה קצרה יותר שלא תפחת משנה אחת, ובלבד שבר הרשות ידאג להארכת תוקף הערבות מפעם לפעם לפחות 30 יום לפני מועד פקיעתה של הערבות.

לא המציא בר הרשות ערבות חליפית או כתב הארכת ערבות כאמור יהיה מרכז הספורט רשאי לחלט את הערבות וזאת מבלי שתהיה עליה החובה לפנות תחילה לבר הרשות או להתריע בפניו על כוונתו לחלט את הערבות, ובר הרשות יהיה אחראי בלעדית לכל נזק והוצאה שתגרם לו עקב חילוט הערבות לרבות בגין הוצאות ביול ו/או עמלות בקשר עם הוצאת ערבות חדשה.

16.2.5 כל ההוצאות הכרוכות בהוצאת הערבות לרבות עמלות הוצאות ביול וכל כיוצא בזה יחולו על בר הרשות בלבד.

16.2.6 מרכז הספורט יהיה רשאי לחלט את הערבות או חלקה לפי שיקול דעתו הבלעדי בכל מקרה של הפרת הסכם זה על ידי בר הרשות ו/או בכל מקרה בו יגיעו למרכז הספורט כספים כלשהם מבר הרשות שלא שולמו במועד, בכפוף למסירת הודעה של שבעה ימים מראש ובכתב לבר הרשות.

16.3 אי המצאת הבטחונות כמפורט לעיל, תחשב להפרה יסודית של הסכם זה ותקנה למרכז הספורט זכות לבטל את ההסכם, מבלי שהדבר יגרע מחבויות בר הרשות על פי ההסכם, לרבות חובתו לתשלום דמי הרשאה, וכל יתר התשלומים שעליו לשלם על פי הסכם זה, ומבלי לגרוע מכל סעד אחר העומד למרכז הספורט על פי הסכם זה ו/או על פי דין.

16.4 בתוך 30 ימים ממועד תום תקופת ההרשאה ולאחר מילוי מלא של כל התחייבויות בר הרשות על פי ההסכם, לרבות התחייבויותיו לפינוי שטח ההרשאה, תשלום מלוא דמי ההרשאה, תשלום מסים, הוצאות וכל סכום אחר שעל בר הרשות לשלם על פי הוראות הסכם זה והדין, יחזיר מרכז הספורט את הבטחונות לבר הרשות.

16.5 מובהר היטב כי ככל וייחתם הסכם בין הצדדים עבור יותר מחנות אחת, בר הרשות יידרש להעמיד את הערבויות המפורטות בפרק זה עבור כל חנות בנפרד.

17. אי תחולת חוקי הגנת הדייר

17.1 הצדדים מצהירים בזה מפורשות כי בר הרשות לא שילם ולא ישלם למרכז הספורט דמי מפתח או כל תמורה אחרת עבור ההרשאה שעפ"י הסכם זה, כי בר הרשות אינו דייר מוגן בשטח ההרשאה וכי חוקי הגנת הדייר למיניהם אינם חלים על ההרשאה עפ"י הסכם זה.

17.2. הצדדים מצהירים ומאשרים בזה מפורשות כי מאחר ואין הוראות חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב- 1972 חלות על שטח ההרשאה, הרי שכל תביעה לפינוי שטח ההרשאה שיבחר, באם יבחר, מרכז הספורט להגיש כנגד בר הרשות יכול שתוגש בסדר דין מקוצר.

18. כללי

18.1. הסכם זה מכיל, מגלם, ממזג ומבטא את כל התנאים המוסכמים בין הצדדים. כל הבטחות וערובות הסכמים קודמים בכתב או בעל פה, התחייבויות או מצגים בדבר נשוא הסכם זה ואשר לא באו לידי ביטוי מפורש בו, אין בהם כדי להוסיף על החיובים והזכויות הקבועים בהסכם זה או הנובעים הימנו, לגרוע מהם או לשנותם, והצדדים לא יהיו קשורים בהם החל מתאריך הסכם זה.

18.2. כל התחייבות, ויתור, הנחה וכל שינוי בתנאי הסכם זה, מטעם מרכז הספורט לא תהיה ברת תוקף, אלא אם כן תעשה בכתב ותהיה חתומה בידי מי שמוסמך לחתום בשם מרכז הספורט.

18.3. בר הרשות לא יהיה רשאי לקזז מסכומים שבתשלומם הוא חייב למרכז הספורט זכויות או סכומים להם הוא זכאי ממרכז הספורט ובר הרשות מותר בזה על זכות הקיזוז כאמור למרות האמור בכל דין. כמו כן, מותר בזאת בר הרשות על כל זכות עיכובן מכל סוג שהוא בשטח ההרשאה, במתקניו והציוד הכלול בו.

18.4. מוסכם בזאת בין הצדדים כי הוראות חוק השכירות והשאילה התשל"א-1971 לא יחולו על הסכם זה.

18.5. הדין החל על הסכם זה הנו דין מדינת ישראל, וסמכות השיפוט הייחודית והבלעדית לעניין הסכם זה נתונה אך ורק לבתי המשפט המוסמכים לכך בתל אביב (והצדדים שוללים במפורש את סמכותם המקומית של בתי משפט אחרים ברחבי הארץ).

18.6. הודעות הצדדים מכוח הסכם זה תעשנה בכתב ותשלחנה לכתובות הצדדים המפורטות במבוא להסכם זה או לכל כתובת אחרת אשר נמסרה לצד השולח בכתב על-ידי הצד השני, לפחות 24 שעות טרם משלוח ההודעה. כל הודעה שתישלח בדואר רשום לכתובתו כאמור של מי מהצדדים תחשב כאילו נתקבלה בידי הנמען כעבור שבעים ושתיים (72) שעות ממועד מסירתה למשלוח בבית הדואר ואם נשלחה בפקסימיליה או בדוא"ל תחשב כאילו נתקבלה כעבור עשרים וארבע (24) שעות ממועד שיגורה, ואם נמסרה ביד - במועד מסירתה.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

בר הרשות:

מרכז הספורט הלאומי תל-אביב בע"מ

נספח א'פירוט שטח ההרשאה

*המציע נדרש לסמן את החנות הרלוונטית להצעתו. מובהר היטב כי אין מניעה לסמן יותר מחנות אחת.

- חנות בשטח של כ-26 מ"ר במתחם הטניס בשדרות רוקח 67, תל אביב
- חנות בשטח של כ-21 מ"ר במתחם הטניס ברחוב שטרית 2, תל אביב
- חנות בשטח של כ-10 מ"ר במתחם הטניס ברוקח 4, תל אביב. מובהר בעניין זה כי בחנות זו צפויות להתבצע עבודות שיפוץ בעקבותן החנות תחודש ותשודרג ושטח החנות יגדל לכ-11.5 מ"ר. יצוין כי בתקופת העבודות (אשר אינה צפויה להיות ארוכה, החנות לא תפעל).

נספח ב'
הצעת המחיר

*** המציע נדרש למלא את דמי ההרשאה רק עבור החנות הרלוונטית עבורו.**
*** מובהר כי אין מניעה להגיש הצעה ליותר מחנות אחת.**

1. **עבור החנות ברוקח 67** - דמי ההרשאה החודשיים שישלם בר הרשות למרכז הספורט בתקופת ההרשאה, יהיו לפי הגבוה מבין השניים (להלן: "דמי ההרשאה"):

סך של _____ (במילים: _____) שקלים חדשים בתוספת הפרשי הצמדה ומע"מ כדין.

8% מהמחזור החודשי של בר ההרשאה בהתאם לאישור חתום על ידי רואה חשבון.

2. **עבור החנות בשטרית 2** - דמי ההרשאה החודשיים שישלם בר הרשות למרכז הספורט בתקופת ההרשאה, יהיו לפי הגבוה מבין השניים (להלן: "דמי ההרשאה"):

סך של _____ (במילים: _____) שקלים חדשים בתוספת הפרשי הצמדה ומע"מ כדין.

8% מהמחזור החודשי של בר ההרשאה בהתאם לאישור חתום על ידי רואה חשבון.

3. **עבור החנות ברוקח 4** - דמי ההרשאה החודשיים שישלם בר הרשות למרכז הספורט בתקופת ההרשאה, יהיו לפי הגבוה מבין השניים (להלן: "דמי ההרשאה"):

סך של _____ (במילים: _____) שקלים חדשים בתוספת הפרשי הצמדה ומע"מ כדין.

8% מהמחזור החודשי של בר ההרשאה בהתאם לאישור חתום על ידי רואה חשבון.

4. לטובת קביעת המחזור החודשי כהגדרתו לעיל:

בכל 3 חודשים תיערך בחינה של המחזור החודשי וככל באחד מהחודשים הסכום בסעיף קטן 2 יהיה גבוה מהסכום הקבוע בסעיף קטן א, אז בר הרשות ישלם את ההפרש למרכז הספורט עבור כל חודש וחודש. עבור כל רבעון יוגש אישור עד ל-20 בחודש שאחריו.

רבעון ראשון – 20/4

רבעון שני - 20/7

רבעון שלישי – 20/10

רבעון רביעי – 20/1

בר הרשות מתחייב לשלם את דמי ההרשאה למרכז הספורט משך כל תקופת ההרשאה, בין אם יעשה שימוש בשטח ההרשאה ובין אם לאו, מכל סיבה שהיא.

5. אם הוארכה תקופת ההרשאה לתקופת אופציה או תקופות אופציה, אזי דמי ההרשאה המפורטים לעיל בגין תקופה או תקופות האופציה הנוספות לפי העניין, יועלו בתחילת כל אחת מתקופות האופציה בשיעור של 5% (חמישה אחוזים) מעל לדמי ההרשאה החלים ערב אותה תקופת האופציה.

נספח "ג"ערבות אישית והתחייבות לשיפוי

לכבוד

מרכז הספורט הלאומי תל אביב בע"מ (להלן: "מרכז הספורט")

הנדון: כתב ערבות והתחייבות לשיפוי

אנו החתומים מטה מצהירים בזאת כי קראנו היטב את הסכם ההרשאה על נספחיו (להלן: "ההסכם") בין מרכז הספורט ובין _____, ח.פ. _____ (להלן: "בר הרשות"), עיינו בהם היטב והבנו היטב את תוכנם, לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור את כל התחייבויות בר הרשות על פיהם.

אנו ערבים בזאת ביחד ולחוד באופן אישי ערבות אישית, עצמאית, מוחלטת, בלתי חוזרת ובלתי מסוייגת לקיום ולמילוי באופן מוחלט של כל התחייבויות בר הרשות מכוח ההסכם כלפי מרכז הספורט לרבות בתקופות שכירות נוספות וכן לגבי כל תקופה שבר הרשות יחזיק בשטח ההרשאה, ומקבלים על עצמנו, ביחד ולחוד, את כל חיובי בר הרשות כלפי מרכז הספורט בגין ההסכמים.

ערבותינו על פי כתב ערבות זה תעמוד בתוקפה גם לגבי כל תיקון ו/או שינוי ו/או תוספת להסכם והיא תחול גם על כל שטח נוסף לגביו יקבל בר הרשות הרשאה מאת מרכז הספורט בין אם בדרך של מימוש אופציה המוקנית לו בהסכם ההרשאה ובין אם בדרך אחרת.

אנו מתחייבים ביחד ולחוד לשלם למרכז הספורט כל סכום שעל בר הרשות לשלמו למרכז הספורט על פי ההסכם ו/או על פי כל דין, וזאת תוך 7 (שבעה) ימים מיום שנדרש לעשות כן, בין אם נדרש לשלם בתשלום אחד בפעם אחת ובין אם נדרש לשלם לשיעורין.

מוסכם עלינו כי מרכז הספורט לא יהיה חייב לדרוש תחילה מן בר הרשות את קיום התחייבויותיו ו/או להפעיל כל בטוחה אחרת כתנאי לדרישה כלפינו למילוי התחייבויותינו לעיל, והוא רשאי לפנות ולדרוש כל התחייבות ישירות מאיתנו או מי מאיתנו.

כן אנו מסכימים כי אם תופנה אלינו דרישה בגין הפרה כלשהי, הרי אין בדרישה ו/או במילוייה על ידינו כדי לשחררנו מהתחייבויותינו כלפי מרכז הספורט על פי ההסכם או על פי ההסכמים שיאריכו את תקופת ההרשאה המקורית.

לשון רבים כוללת לשון יחיד, ולערבות כל אחד מאיתנו יהא תוקף אף אם תהא ערבותנו זו הערבות היחידה להסכם, בין אם משום שלא ניתנו כלל ערבויות ו/או בטחונות אחרים ובין אם משום שלא יינתן תוקף ו/או לא יינקטו הליכים לגביהם.

לראיה באנו על החתום

שם: _____ ת.ז: _____ תאריך: _____ חתימה: _____

שם: _____ ת.ז: _____ תאריך: _____ חתימה: _____

עד לחתימה

שם: _____ ת.ז: _____ כתובת: _____

נספח "ד"**נוסח ערבות בנקאית**

תאריך _____

לכבוד
מרכז הספורט הלאומי תל אביב בע"מ ("החברה")
רח' שיטריט 2
תל אביב

ג.א.נ.,

הנדון: כתב ערבות מס' _____

הננו ערבים בזאת כלפיכם באופן בלתי חוזר, לסילוק כל סכום עד לסך של _____ שקלים חדשים (שקלים חדשים) כולל מע"מ (להלן: "סכום הערבות"), המגיע או עשוי להגיע לכם מאת _____ (להלן: "הנערב") בקשר עם חוזה מיום _____, בינו לבין החברה.

אנו נשלם לכם, תוך חמישה (5) ימי עסקים ממועד קבלת דרישתכם, את סכום הערבות בצירוף הפרשי הצמדה למדד כמפורט בסעיף 3 להלן וזאת, מבלי שיהיה עליכם לבסס את דרישתכם או לדרוש תחילה את סילוק הסכום האמור מאת הנערב, בתנאי שהסכום הכולל שנשלם על פי ערבות זו, לא יעלה על סכום הערבות בצירוף הפרשי ההצמדה למדד הנקובים בסעיף 3 להלן.

בערבות זו:

"מדד המחירים לצרכן" - משמעו מדד המחירים לצרכן, המתפרסם בכל חודש, על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ו/או כל גוף אחר שיבוא במקומה, או כל מדד אחר שיתפרסם במקומו.

"מדד הבסיס" - מדד המחירים לצרכן אשר פורסם ביום _____ לחודש _____ שנת _____ בגין חודש _____ שנת _____.

"המדד החדש" - מדד המחירים לצרכן אשר יתפרסם לאחרונה לפני מועד תשלום סכום הערבות. אם יתברר, לפני מועד תשלום סכום הערבות, כי המדד החדש שונה ממדד הבסיס, ישולם סכום הערבות כשהוא מוגדל או מוקטן בהתאם לעליית או ירידת המדד החדש לעומת מדד הבסיס.

ערבות זו תישאר בתוקפה מתאריך כתב ערבות זה עד לתאריך _____ ועד בכלל.

ערבות זאת הינה מוחלטת ובלתי תלויה. אנו מתחייבים לפעול על פיה ולא נהיה זכאים לבטלה בדרך כל שהיא. כל דרישה לתשלום מכוח ערבות זו, צריכה להימסר בכתב לסניפנו על פי הכתובת הרשומה

התחייבותנו על פי כתב זה אינה ניתנת להעברה או להסבה.

בכבוד רב,

בנק: _____
סניף: _____