



دانشگاه خلیج فارس

ارویشت ۱۳۹۹

شیوه نامه استقرار و تعیین اجاره بها و تسویه حساب
شرکتها و بسته های کار آفرین مرکز کار آفرینی و نوآوری و
مرکز رشد واحدهای فناور دانشگاه خلیج فارس

این دستورالعمل در تاریخ ۱۳۹۹/۲/۸ در نشست هیات رئیسه دانشگاه به
تصویب رسیده است

مرکز کار آفرینی و نوآوری دانشگاه خلیج فارس

بسم الله الرحمن الرحيم

فهرست

۲	مقدمه
۲	روال تهیه حساب با واحد فکور و برشکار آفرین در مورد پرداختهای انجام شده حساب دآمدهای اختصاصی دانشگاه
۴	مقررات الزامی عمومی برای بر واحد های فکور مسترد مرکز رشد
۶	تعرفه سهم دانشکده ها از اجاره با و رویایی پرداختی شرکت با حساب دآمدهای اختصاصی دانشگاه
۷	اجاره های مصوب فناهای مختلف دانشگاه (سال ۱۳۹۹)
۹	یوست الف: نمونه قرارداد استرا تیبدهی واحد حقوقی دانشگاه جادی مقررات الزامی برای واحد فکور مسترد مرکز رشد
۹	یوست ب: نمونه رویایی
۹	یوست ج: نمونه قرارداد استرا تیبدهی واحد فکور مسترد مرکز رشد

زیست بوم کارآفرینی و نوآوری دانشگاه برای بالندگی بیشتر به مقررات شفاف، همه جانبه نگر با تغییرات اندک در طول زمان احتیاج دارد تا بتواند ارتباط بین واحدهای فناور و دانشگاه را ساده و در عین حال کارا تعریف کند. از این منظر، یکی از مقررات پایه‌ای، مقررات استقرار شرکتها و تعیین اجاره بهای فضاهای مختلف دانشگاه و همچنین نحوه‌ی محاسبه‌ی امتیاز پژوهشی و بازپرداخت وجوه واریزی به حساب دانشگاه از سمت واحد فناور بود که به واسطه‌ی این شیوه نامه سعی شده تا محاسبات بصورت نظام مند و شفاف درآید.

ماده ۱: روال تسویه حساب با واحد فناور و بسته کارآفرین در مورد پرداختهای انجام شده به حساب درآمدی اختصاصی

دانشگاه

در خصوص نحوه ارزیابی عملکرد و تعامل هسته های کارآفرین و نوآور دانشگاه و همچنین واحدهای فناور مستقر در مرکز رشد واحدهای فناور دانشگاه خلیج فارس، مصوبات به شرح زیر است:

۱- در خصوص هسته های کارآفرین و نوآور مقرر گردید که

- در شروع هر سال و قبل از ارسال پیشنهاده هسته به مرکز کارآفرینی و نوآوری یا مراکز توسعه فناوری و نوآوری تابعه، تعرفه‌ی خدمات قابل ارائه به هسته شامل اجاره بهای زمین، گلخانه، همچنین تعرفه برق و آب مصرفی و غیره به هسته اعلام گردد تا در مدل کسب و کار هسته قابل محاسبه باشد.
- هسته با مرکز کارآفرینی و نوآوری قرارداد استقرار و روپالیتی به مدت یک سال (قابل تمدید تا هجده ماه در قالب پیش رشد) منعقد خواهد کرد.
- در مدت زمان استقرار هسته کارآفرین و نوآور در مرکز، به همراه گزارشهای پیشرفت، گزارشهای فروش محصولات مرتبط با ایده محوری هسته بصورت فاکتورهای معتبر فروش به مرکز کارآفرینی و نوآوری

ارسال می‌گردد. واریزها همگی باید به حساب درآمدهای اختصاصی مربوط به حوزه فعالیت (دانشگاه، دانشکده کشاورزی، پژوهشکده خلیج فارس، دانشکده فنی و مهندسی جم، ...) صورت گرفته باشد.

- تبصره: در صورتی که فاکتور معتبری موجود نباشد، گزارش فروش محصول مرتبط با ایده محوری هسته به همراه مستندات واریز وجه به حساب درآمدهای اختصاصی با حضور ریاست محترم دانشکده مربوطه، مدیر مرکز کارآفرینی و نوآوری دانشگاه یا مدیر مرکز توسعه فناوری مربوطه، معاونت اداری مالی یا نماینده ایشان صورتجلسه و همان مبنای محاسبات قرار خواهد گرفت.
- امتیازهای پژوهشی هیات علمی که مربی گری فنی هسته کارآفرین را برعهده دارد مربوط به میزان فروش محصولات و خدمات کارآفرینانه یا نوآورانه بر مبنای همین گزارشها و پس از پایان کار هسته نوآور و کارآفرین قابل محاسبه خواهد بود.
- میزان رویالتی قابل پرداخت، بر اساس میزان فروش سالیانه محصول هسته قابل محاسبه است و پایان کار هسته پس از پرداخت رویالتی خواهد بود.
- بازگشت سرمایه و هزینه ها پس از هر واریز-حداکثر سه واریز تجمیع شده در سال که با مجوز ریاست محترم واحد مربوطه قابل افزایش است-، با تطابق میزان فروش اعلامی و میزان واریز و پس از کسر علی الحساب ۳ درصد رویالتی، تعرفه های خدمات و کسورات قانونی (و در صورت اختصاص حمایت‌های مالی، اضافه شدن میزان حمایت مالی مصوب در همان فاز عملکرد هسته) امکان پذیر خواهد بود.

۲- در خصوص شرکت های نوپای مرکز رشد واحدهای فناور خلیج فارس مقرر گردید:

- در شروع هر سال و قبل از ارسال پیشنهاد شرکت به مرکز کارآفرینی و نوآوری، تعرفه ی خدمات قابل ارائه به شرکت شامل اجاره بهای زمین، گلخانه، همچنین تعرفه برق و آب مصرفی و غیره به شرکت اعلام گردد تا در مدل کسب و کار شرکت قابل محاسبه باشد.
- شرکت با مرکز کارآفرینی و نوآوری قرارداد استقرار و رویالتی به مدت حداکثر سه سال (قابل تمدید تا پنج سال) منعقد خواهد کرد.
- در مدت زمان استقرار شرکت نوپا در مرکز رشد، به همراه گزارشهای پیشرفت، گزارشهای فروش محصولات مرتبط با ایده محوری شرکت بصورت فاکتور های معتبر فروش به مرکز کارآفرینی و نوآوری ارسال می‌گردد. واریزها همگی باید به حساب درآمدهای اختصاصی مربوط به حوزه فعالیت (دانشگاه، دانشکده کشاورزی، پژوهشکده خلیج فارس، دانشکده فنی و مهندسی جم، ...) صورت گرفته باشد.
- تبصره: در صورتی که فاکتور معتبری موجود نباشد، گزارش فروش محصول مرتبط با ایده محوری شرکت به همراه مستندات واریز وجه به حساب درآمدهای اختصاصی با حضور ریاست محترم

- دانشکده مربوطه، مدیر مرکز کارآفرینی و نوآوری دانشگاه یا مدیر مرکز توسعه فناوری مربوطه، معاونت اداری مالی یا نماینده ایشان صورتجلسه و همان مبنای محاسبات قرار خواهد گرفت.
- امتیازهای پژوهشی هیات علمی مربوط به میزان فروش محصولات و خدمات کارآفرینانه یا نوآورانه واحد فناور بر مبنای گزارشهای فروش محصولات مرتبط با ایده محوری و در پایان هر سال پس از تسویه حساب با شرکت قابل محاسبه خواهد بود.
 - سهم هیات علمی از فروش سالانه شرکت که مبنای محاسبات امتیاز پژوهشی است، متناسب با سهام مصوب هیات علمی در شرکت طبق اسناد ثبتی شرکت خواهد بود.
 - میزان رویالتی قابل پرداخت شرکت، بر اساس میزان فروش سالیانه همه محصولات شرکت قابل محاسبه است و ادامه کار شرکت در سال بعد منوط به پرداخت رویالتی خواهد بود.
 - بازگشت سرمایه و هزینه ها پس از هر واریز - حداکثر سه واریز تجمیع شده در سال که با مجوز ریاست محترم واحد مربوطه قابل افزایش است-، با تطابق میزان فروش اعلامی و میزان واریز، پس از کسر و پس از کسر علی الحساب ۳ درصد رویالتی، تعرفه های خدمات و کسورات قانونی امکان پذیر خواهد بود.

- تبصره ۱:** شرکت در بند ۲ این قسمت از دستورالعمل، علاوه بر شرکت های دانشگاهی مورد نظر آیین نامه مصوب هیات وزیران، می تواند شرکتهای نوپای مرکز رشد نیز باشد.
- تبصره ۲:** هیات علمی برای فعالیت در شرکت غیردانشگاهی باید مجوز هیات رئیسه را داشته باشد.
- تبصره ۳:** فعالیتهای خارج از هسته مصوب در مرکز کارآفرینی و نوآوری یا شرکت های غیرطرف قرارداد با دانشگاه مشمول این دستورالعمل نیستند .

ماده ۲: مقررات الزامی عمومی برای همه واحدهای فناور مستقر در مرکز رشد

الف) واحد فناور متعهد می شود ضوابط استقرار در مرکز دانشگاه شامل موارد زیر را قویا رعایت نماید:

۱. واحد فناور می بایست در مکاتبات و سربرگ های خود از فرم یکسان مرکز دانشگاه حاوی نام دانشگاه و واحد فناور مربوطه مطابق فرمت ارائه شده استفاده نماید.

۲. استقرار حداقل ۱ نیروی پژوهشگر تمام وقت در شرکت (فرد تمام وقت شخصی است که در تمام ایام هفته در محل کار خود حاضر بوده و در لیست بیمه شرکت نیز معرفی گردد)

۳. برای کلیه کارکنان رعایت شئون کاری و اخلاق اسلامی در محل استقرار الزامی است.

ب) تأمین و پرداخت هزینه های استفاده از خدمات پشتیبانی و استقرار مطابق با تعرفه های دانشگاه.

پ) واحد فناوری متعهد است تحت هیچ شرایطی بیش از یک ماه در طول مدت قرارداد محل استقرار را بلا استفاده قرار ندهد. چنانچه به هر دلیلی بیش از یک ماه عین مستاجر را بلا استفاده قرار دهد جزء تخلفات واحد فناوری تلقی شده و قرارداد مربوطه یکطرفه فسخ و عین مستاجر در اختیار دانشگاه قرار خواهد گرفت و واحد فناوری حق هر گونه اعتراضی را از خود سلب و دانشگاه نیز در مورد تجهیزات موجود واحد فناوری هیچگونه مسئولیتی نخواهد داشت.

ت) اجتناب از هر گونه فعالیت های صرفاً بازرگانی و تجاری.

ث) همکاری مستمر در ارزیابی های دوره ای دانشگاه و ارائه گزارش های مالی و کاری شامل درآمدها و هزینه ها، پیشرفت کار و نیروهای فعال به دانشگاه.

ج) اعلام آخرین تغییرات اساسنامه، سهامداران، میزان سهام آنها و زمینه های اصلی فعالیت واحد فناوری به دانشگاه و ارائه آخرین آگهی روزنامه رسمی آن.

تبصره- در صورتیکه واحد فناوری آدرس خود را تغییر دهد، می بایست در اسرع وقت امور حقوقی دانشگاه را در جریان قرار دهد. در غیر این صورت تمام نامه ها، مکاتبات، اظهارنامه ها و اخطاریه هایی که به این آدرس ارسال می گردد، ابلاغ قانونی تلقی خواهد شد و در این خصوص هیچگونه مسئولیتی متوجه دانشگاه نخواهد بود.

چ) اختصاص بخش اعظم فعالیت های واحد فناوری به موضوع کاری (ایده محوری) و انجام امور تحقیقاتی و توسعه فناوری که نظارت و ارزیابی آن بر عهده دانشگاه خواهد بود.

ح) حفظ و نگهداری اموال دانشگاه .

خ) پرداخت هزینه تعمیر تجهیزات و لوازم تحویلی پس از اتمام قرارداد و زمان عودت تجهیزات.

د) پرداخت به موقع هزینه های خدمات دریافت شده (عدم پرداخت به موقع منجر به صدور اخطار از طرف دانشگاه می شود و پس از ابلاغ سه اخطار کتبی، دانشگاه می تواند نسبت به فسخ یک طرفه این قرارداد و پیگیری تخلیه محل اقدام نماید).

ذ) تخلیه محل اسکان در پایان مدت قرارداد یا فسخ قرارداد. در صورت عدم تخلیه واحد از سوی واحد فناور پس از ارسال اخطاریه از طرف دانشگاه، دانشگاه این حق را برای خود محفوظ می دارد که با حضور نماینده دانشگاه و حراست، واحد مورد نظر را راساً تخلیه نماید.

ر) واحد فناور موظف است حداکثر ظرف مدت ۶ ماه پس از عقد قرارداد استقرار، قرارداد روایالتی واحدهای فناور مستقر در مرکز رشد دانشگاه خلیج فارس را امضا نماید.

ماده ۳: تعرفه سهم دانشکده ها از اجاره بها و روایالتی پرداختی شرکتها به حساب درآمدهای اختصاصی دانشگاه

بخشی از اجاره بهای پرداختی شرکتها مستقر در فضای دانشکده ها و سایر قسمتهای مختلف دانشگاه که به حساب اختصاصی دانشگاه و شناسه اختصاصی مرکز کارآفرینی و نوآوری واریز می گردد، به میزان ذکر شده در جدول ۱ بابت خدماتی که دانشکده ها و بخشهای مختلف دانشگاه به شرکتها اختصاص می دهند به آن ها تعلق خواهد گرفت. مراکز توسعه فناوری و نوآوری تابعه ی مرکز کارآفرینی و نوآوری که شرکتهایی در آنها مشغول به کار خواهند شد، ۷۵ درصد اجاره بها و روایالتی پرداختی شرکت را دریافت خواهند کرد.

جدول ۱: تعرفه سهم دانشکده ها و بخشهای مختلف دانشگاه از اجاره بهای پرداختی واحد فناور
مستقر در فضای آنها

(شرکت بدون سابقه ی هسته کارآفرین در مرکز)	(شرکت با سابقه ی هسته کارآفرین در مرکز)	
۹۰ درصد	۸۰ درصد	شرکت را دانشکده به مرکز معرفی کرده است
۸۵ درصد	۷۵ درصد	شرکت را مرکز به دانشکده معرفی کرده است

ماده ۴: اجاره بهای مصوب فضاهای مختلف دانشگاه (سال ۱۳۹۹)

تمامی واحدهای فناور و هسته های کارآفرین مستقر در مرکز رشد واحدهای فناور دانشگاه و مراکز توسعه فناوری و نوآوری تابعه ی مرکز کارآفرینی و نوآوری دانشگاه ملزم به پرداخت اجاره بهای مصوب قیمت کارشناسی شده ی فضاهای استقرار دانشگاه هستند که در جداول شماره ۲ الی ۴ با (قیمت مبنا) مشخص شده است. در راستای حمایت از واحدهای فناور و هسته های کارآفرین دانشگاه، بخشی از این اجاره بها توسط واحد فناور یا هسته کارآفرین پرداخت خواهد شد و مابقی دیگر، از محل سایر حمایتهای دانشگاه، معاونت علمی ریاست جمهوری، ... برای شتابدهی و حمایت از فعالیتهای کارآفرینانه پرداخت خواهد شد.

سهم واحد فناور از اجاره بها به ازای هر متر مربع از یک واحد فناور =

اجاره بهای مبنا × ضریب اجاره بهای محل قرارگیری ساختمان × ضریب اجاره بهای سطح پذیرش ×
ضریب اجاره بهای نوع ساختمان و واحد

ضرایب فوق به ترتیب در جداول ۲ تا ۴ آمده است.

جدول ۲ – ضریب اجاره بهای محل قرارگیری ساختمان از اجاره بهای مبنا

محل ساختمان	کارخانه نوآوری (ساختمان مروارید)	پردیس اصلی	عمارت نوذری (دانشکده معماری)	دانشکده کشاورزی
ضریب اجاره بها	۱	۰,۷	۰,۶	۰,۵

جدول ۳- ضریب اجاره بهای سطح پذیرش واحد فناور از اجاره بهای مبنا

سطح پذیرش	رشد یافته	در حال رشد (سال اول)	در حال رشد (سال دوم)	در حال رشد (سال سوم)	شتابدهنده ها و فضاهای کار اشتراکی
ضریب اجاره بها	۱	۰,۴	۰,۵۷۵	۰,۸	۱

جدول ۴- ضریب اجاره بهای نوع ساختمان و واحد

نوع ساختمان	فضای مستقل (اداری، آزمایشگاه، کارگاه، سالن و انبار اختصاصی)	فضای مشترک (اداری پارتیشن بندی شده، آزمایشگاه، کارگاه، سالن و انبار مشترک)	خزانه تولیدی و تحقیقاتی کشاورزی (با آب)	فضای باز (دانشکده کشاورزی)	مزرعه تولیدی و تحقیقاتی (با آب)	گلخانه تولیدی و تحقیقاتی (با آب و برق)
ضریب اجاره بها	۰,۴	۰,۳۵	۰,۴	۰,۰۳	۰,۱	۰,۹

(قیمت مبنا): قیمت کارشناسی شده یا افزایش مطابق با عرف اجاره بها به ازای هر متر مربع در ساختمان مروارید که هر سال پس از تصویب در هیات رییس دانشگاه توسط مرکز کارآفرینی و نوآوری به واحدهای فناور ابلاغ خواهد شد.

(قیمت مبنا): در سال تحصیلی ۹۸-۹۹ برابر ۵۰۰,۰۰۰ ریال تعیین شده است.

پوست الف: نمونه قرارداد استقرار تایید شده می واحد حقوقی دانشگاه حاوی مقررات الزامی برای واحد فناوری مستقر در مرکز رشد

پوست ب: نمونه رویابلیتی

پوست ج: نمونه قرارداد استقرار هسته نوآور و کارآفرین