

شماره:

تاریخ:

پیوست:

قرارداد عضویت و استقرار (رشد یافته)

تعاریف:

پارک فناوری سلامت: سازمانی است که بوسیله متخصصین حرفه‌ای مدیریت می‌شود و هدف اصلی آن افزایش ثروت در جامعه از طریق ارتقاء فرهنگ نوآوری و رقابت سازنده میان شرکت‌های حاضر در پارک و مؤسسه‌های متکی بر علم و دانش با تمرکز بر فناوری‌های حوزه سلامت است. در این قرارداد پارک فناوری سلامت به اختصار پارک نامیده می‌شود.

شورای اجرائی پارک: کمیته‌ای متشکل از رئیس و معاونین پارک، معاون فنی و اجرائی پارک، سه نفر از رؤسای مراکز رشد دانشگاه به پیشنهاد رئیس پارک، یک الی دو نفر از مدیران اجرائی کشور به پیشنهاد رئیس پارک، یک الی دو نفر از صاحب نظران در حوزه اقتصادی، صنعت، مالی و یک نفر حقوق دان به پیشنهاد رئیس پارک است که به منظور تدوین آیین نامه‌های مالی و فرآیندهای اجرایی استقرار و توسعه شرکت‌های مستقر در پارک، تدوین ساز و کار نظارتی و ارزیابی دوره ای شرکت‌های مستقر، بررسی و ارزیابی شرکت‌های متقاضی استقرار در پارک، انجام وظایف ابلاغی توسط شورای عالی پارک و ارائه گزارش مستمر و دوره ای فعالیت‌ها به شورای عالی، بررسی و تصویب عقد قرارداد با شرکت‌های خدماتی و پشتیبانی مطابق آیین نامه‌های اجرایی و مالی پارک، بررسی قراردادهای واگذاری فضای پارک به واحد‌های فناور مطابق شیوه نامه اجرائی و مالی پارک و ارائه آن جهت تصویب به شورای عالی پارک و تدوین طرح ایجاد شعب پارک در فضاهای خارج از دانشگاه در قالب پردیس فناوری سلامت جهت ارائه به شورای عالی پارک مطابق اساسنامه تشکیل شده است. کمیته مزبور در این قرارداد به اختصار شورای اجرائی نامیده می‌شود.

شرکت‌های عضو پارک: شرکت‌ها و موسسات مستقر در پارک که دارای هویت حقوقی مستقل از پارک هستند و براساس قانون تجارت فعالیت می‌نمایند. این واحدها شامل شرکت‌های خصوصی، واحدهای تحقیق و توسعه صنایع، و یا مراکز تحقیقاتی وابسته به دانشگاه-ها/دستگاه‌های اجرایی هستند. این تعریف، با رعایت مقررات مربوط شامل شرکت‌های خارجی نیز می‌گردد. شرکت عضو پارک به شرکت‌های کوچک و متوسط و نیز دانش بنیان تقسیم می‌گردند که در این قرارداد به اختصار شرکت نامیده می‌شود.

ماده ۱: طرفین قرارداد

به استناد مصوبه شماره ۶۰۰/۷۲۹۲۹ کمیته تخصصی پذیرش پارک علم و فناوری سلامت مورخ ۱۴۰۰/۰۵/۰۲، این قرارداد فی مابین پارک به آدرس: کرمانشاه- بلوار زن، پشت اداره مخابرات بعثت، پارک علم و فناوری سلامت علوم پزشکی کرمانشاه با نمایندگی دکتر زهره رحیمی به عنوان رئیس پارک/ واگذارنده و شرکت سهامی خاص "کیازیت پیشرو بارمان" به شناسه ملی ۱۴۰۰۶۱۷۷۰۱۵، شماره ثبت ۸۳۰ و به آدرس استان کرمانشاه - بلوار زن، پشت اداره مخابرات بعثت، پارک علم و فناوری سلامت علوم پزشکی با نمایندگی آقای دکتر فرجام گودرزی به کد ملی ۰۰۷۶۲۰۸۴۴۳ به عنوان مدیر عامل و عضو هیئت مدیره شرکت مذکور که حق امضا اسناد تعهدآور را دارد، به عنوان بهره بردار مطابق شرایط ذیل منعقد می‌گردد.



شماره:

تاریخ:

پیوست:

ماده ۲: موضوع قرارداد

در راستای حمایت از شرکت "کیا زیست پیشرو بارمان" جهت اجرای طرح های ۱- تولید محیط های کشت سلولی ۲- تولید بافرهای بیولوژیک ۳- تولید محلول های استخراج DNA-RNA و مواد مولکولی ۴- تولید کیت های بیوشیمی تحقیقاتی (لیست پیوست) ۵- ژل برطرف کننده زخم فانتوسیل در چارچوب اهداف پارک با ارائه حمایت های مندرج در آئین نامه پارک، تامین مکان استقرار شرکت به مساحت ۶۰ مترمربع و براساس تعهدات شرکت موضوع ماده ۶ این قرارداد صورت می پذیرد.

ماده ۳: مدت قرارداد

این قرارداد از تاریخ ۱۴۰۴/۰۷/۲۸ لغایت ۱۴۰۵/۰۷/۲۸ منعقد می گردد.

ماده ۴: مبلغ قرارداد

مبلغ اجاره بهای هر متر فضای در اختیار شرکت مطابق با نظریه کارشناسان منتخب دانشگاه، ۶۸۳۵۹۰ ریال (معادل شصت و هشت هزار و سیصد و پنجاه و نه تومان) می باشد که به استناد مصوبه شماره ۵ شورای فناوری دانشگاه تاریخ ۱۴۰۴/۰۲/۹ مبنی بر ارایه تخفیف (یارانه) به میزان ۶۰٪ اجاره بها در راستای حمایت از فناوران، مبلغ نهایی اجاره بهای فضای استقرار شرکت بابت هر متر مربع ۲۷۳۴۴ تومان تعیین گردید.

تبصره ۱: مبلغ اجاره ماهیانه به ازای ۶۰ متر مربع فضای استقرار شرکت، ۱۶۴۰۶۴۰۰ ریال (معادل یک میلیون و ششصد و چهل هزار و ششصد و چهل تومان) می باشد.

تبصره ۲: با توجه به شرایط اقتصادی و تورم سالیانه اعلامی از سوی بانک مرکزی کشور، مبلغ اجاره بها هر ساله بر اساس قیمت کارشناسی دادگستری یا کارشناسان منتخب دانشگاه، توسط شورای فناوری/ شورای عالی پارک بازبینی و پرداخت مبلغ مصوب شده از سوی مستاجر، لازم الاجرا می باشد.

تبصره ۳: شرکت می بایست مبلغ اجاره بها را از تاریخ استقرار در پارک به صورت نقدی در پایان هر دو ماه به شماره حساب ذیل پرداخت نماید و یک نسخه از فیش بانکی تحویل پارک گردد.

IR 630100004001134303042095 نزد بانک مرکزی جمهوری اسلامی

شناسه پرداخت: ۳۰۱۰۸۴۲۵۶۱۲۴۸۱۰۰۰۶۰۶۰۰۰۰۰۰۰۵۰۰

ماده ۵: تعهدات و اختیارات پارک فناوری سلامت

۵-۱: تخصیص اعتبارات تسهیلاتی و خدماتی به شرکت ها مطابق ماده ۱۰ آیین نامه اجرایی پارک صورت می پذیرد.

تبصره ۱: پرداخت تسهیلات متناسب با تامین اعتبار صورت گرفته و برنامه کاری شرکت انجام می پذیرد. میزان آن به تشخیص کارگروه حمایت های اعتباری و مالی پارک تعیین می گردد و پارک الزامی در پرداخت تسهیلات به درخواست های ارائه شده را نخواهد داشت.

۵-۲: پارک متعهد می گردد تا زمانی که این قرارداد با شرکت جاری است، محل را به شخص دیگری اعم از حقیقی یا حقوقی واگذار ننماید.

۵-۳: به تشخیص پارک یک سری تجهیزات عمومی در اختیار شرکت قرار خواهد گرفت.



شماره: ۶۰۱ ۵۴۰۰۰

تاریخ: ۱۴۴۰/۷/۲۷

پیوست:

۴-۵: تامین امکانات آب، برق، گاز، تلفن، اینترنت و ارائه سایر خدمات پشتیبانی و عمومی مطابق آیین نامه اجرایی پارک صورت می پذیرد.
۵-۵: در صورتی که مبلغ اجاره بها تا دو نوبت متوالی از سوی شرکت پرداخت نشود، پارک حق فسخ یک طرفه قرارداد و وصول کلیه مطالبات و خسارات خود را از محل تضامین ارائه شده از سوی شرکت و یا هر محل قابل وصول دیگری دارد.
۶-۵: چنانچه شرکت در پایان مدت یا فسخ قرارداد، حداکثر طی یک هفته نسبت به تحویل و تسویه حساب اقدامی ننماید بدهی شرکت از محل تضامین قابل وصول است.

تبصره ۲: شرکت، پارک را وکیل در انتخاب و جابجایی مکان استقرار خود اعلام می نماید و پارک مجاز خواهد بود در خصوص محل استقرار شرکت تصمیم گیری نماید.

تبصره ۳: عدم رعایت مسایل عمومی مانند هرگونه مصرف آب، برق، گاز و ایجاد آلودگی صوتی و شیمیایی خارج از استاندارد، همچنین عدم رعایت موازین بهداشتی از سوی شرکت موجب تجدید نظر در خصوص ادامه این قرار داد می گردد.

۷-۵: پارک متعهد می شود کلیه اطلاعات شرکت از قبیل لیست محصولات، اسناد مالی و ... را محرمانه تلقی نماید.

۸-۵: پارک متعهد می شود که در صورت نیاز شرکت، اعضای هیات علمی توانمند و متخصص همکاری لازم را با بخش تحقیق و توسعه شرکت داشته باشند.

ماده ۶: تعهدات شرکت عضو

۱-۶: رعایت شئونات اداری، اخلاقی و همچنین پایبندی به کلیه قوانین و مقررات جمهوری اسلامی ایران، همچنین ضوابط/مقررات/دستورالعمل های مندرج در آئین نامه پارک.

۲-۶: رعایت اصول رازداری و حفظ حقوق مادی/معنوی پارک، اشخاص ثالث و سایر شرکت های مستقر در پارک

۳-۶: ارائه گزارش عملکرد در خصوص پیشرفت کار و اظهارنامه مالیاتی (فصلی)، اطلاع رسانی موفقیت های کسب شده و نیز مشارکت فعال در جلسات و مکاتبات پارک.

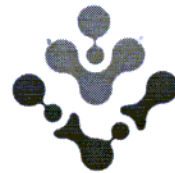
۴-۶: دریافت مجوزهای لازم مربوط به تولید محصول یا ارائه خدمات در قالب قرارداد حاضر.

۵-۶: شرکت ملزم است تنها در چارچوب موضوع اساسنامه خود و قرارداد فی مابین فعالیت نماید. بدیهی است در صورت اقدام بر خلاف این بند مسئولیت عواقب قانونی آن بر عهده شرکت می باشد.

۶-۶: شرکت ملزم است امکانات و محل استقرار را صرفاً برای اجرای طرح مصوب به کار گرفته و حق واگذاری آنها را به صورت کلی یا جزئی یا اشاعه به غیر ندارد.

۷-۶: شرکت مکلف است در صورت نیاز در بخش تحقیق و توسعه از قابلیت و توانمندی های اعضای هیات علمی بهره برداری نماید

۸-۶: شرکت موظف است که در نگهداری اموال و وسایل تحویلی و حفظ محل استقرار، نهایت دقت را به عمل آورده و در موعد مقرر نسبت به تخلیه محل و تحویل امکانات بصورت صحیح و سالم اقدام نماید.



شماره:

تاریخ:

پیوست:

تبصره ۱: شرکت موظف است حداقل ده روز قبل از پایان مدت قرارداد نسبت به تعیین وضعیت استقرار (ادامه و یا خاتمه کار) اقدام و درخواست خود را به صورت مکتوب به پارک ارائه نماید. در صورت عدم ارائه تقاضای کتبی در موعد تعیین شده، پارک ظرف سه روز پس از پایان مهلت قرارداد نسبت به تخلیه محل مورد اجاره و واگذاری به شرکت دیگر اقدام می‌نماید.

۹-۶: شرکت مکلف به ارائه تصویر آخرین آگهی تغییرات مربوط به آدرس یا سمت مدیران و مدیر عامل، تصویر اساسنامه و صورتجلسه مؤسسين و هیات مدیره می‌باشد.

۱۰-۶: شرکت اقرار می‌نماید که به عنوان یک بخش خصوصی، ارتباط ساختاری و سازمانی با دانشگاه علوم پزشکی کرمانشاه نداشته و در صورت انجام هرگونه اقدامی بدون کسب مجوزهای قانونی، کلیه مسئولیت‌ها و عواقب آن به عهده شرکت می‌باشد.

۱۱-۶: عقد قرارداد با کارکنان و پرداخت حق بیمه نیروها، تجهیزات و ملزومات تحت اختیار از وظایف شرکت بوده و پارک در این زمینه تعهدی ندارد. اعضای شرکت هیچگونه رابطه استخدامی با پارک نداشته و پارک مسئولیتی در قبال بیمه و یا حوادث احتمالی منجر به فوت و نقص عضو و غیره ندارد.

۱۲-۶: ایجاد شرایط مناسب ایمنی به منظور جلوگیری از بروز حوادث پیش بینی نشده و پذیرش مسئولیت حوادث احتمالی برای نیروهای کار، ارباب رجوع یا ساختار فیزیکی شرکت در حین انجام موضوع این قرارداد یا به سبب آن.

۱۳-۶: شرکت اقرار می‌دارد هیچگونه عضویتی در سایر مراکز رشد و یا پارک‌های علم و فناوری سطح کشور ندارد.

۱۴-۶: شرکت موظف به پرداخت رویالتی تا سقف ۵٪ از فروش خالص محصولات موضوع این قرارداد مطابق با نظر شورای فناوری/شورای عالی می‌باشد.

۱۵-۶: شرکت موظف به پرداخت به موقع بدهی‌های خود به پارک و رعایت مفاد آیین نامه مالی و معاملاتی دانشگاه‌های علوم پزشکی می‌باشد.

۱۶-۶: شرکت اعلام می‌نماید مشمول قانون منع مداخله کارکنان دولت در معاملات دولتی مصوب ۱۳۷۷ مجلس شورای اسلامی نمی‌باشد.

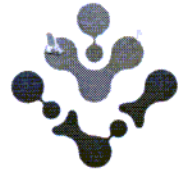
۱۷-۶: هرگونه تغییرات در فضای تعریف شده‌ای که پارک در اختیار شرکت‌ها قرار داده است اعم از ساخت و ساز، احداث بنای جدید، تغییرات در نمای داخلی یا بیرونی، نصب/جابجایی تابلو و ... بدون هماهنگی و درخواست کتبی قبلی شرکت و اخذ موافقت پارک، غیرمجاز است.

۱۸-۶: در صورت بروز هرگونه خسارت به مکان یا اموال و وسایل تحویلی و اشخاصی که شرکت مباشرتاً یا غیر مستقیم مسئول آن است نسبت به جبران آن به فوریت اقدام نماید. تشخیص شورای اجرایی در برآورد خسارات و علت آن مورد قبول شرکت می‌باشد.

تبصره ۲: چنانچه مبلغ خسارت بیش از تضامین ماخوذه باشد شرکت مکلف به جبران خسارت می‌باشد.

۱۹-۶: شرکت موظف است در صورت فسخ قرارداد نسبت به خروج وسایل و امکانات و تحویل فضای فیزیکی (اداری، کارگاهی، آزمایشگاهی...) در اختیار عمل کند در غیر اینصورت پس از یک نوبت تذکر کتبی با فاصله ۱۰ روز، حتی در صورت عدم مراجعه نماینده شرکت، پارک مجاز است نسبت به تخلیه محل، جمع آوری وسایل و امکانات و تهیه صورت جلسه مربوطه با حضور نمایندگان حقوقی و حراست اقدام نماید.

پیوست:



شماره:

تاریخ:

پیوست:

ماده ۱۱: فسخ قرارداد و خروج از پارک

عدم اجرای صحیح و کامل هریک از مفاد این قرارداد برای طرفین تخلف محسوب می شود و در صورت تخلف طرفین از هریک از تعهدات ناشی از این قرارداد، با توافق طرفین و با نظر شورای عالی پارک یا کمیسیون ماده ۹۴ آیین نامه مالی و معاملاتی دانشگاه علوم پزشکی استان کرمانشاه و با حضور خود شرکت قرارداد فسخ می گردد و واحد فناور ضمن اسقاط هرگونه ادعا، ملزم میشود خسارات وارده تعیین شده توسط مرکز رشد را پرداخت نموده و ظرف مدت ۱۵ روز پس از ابلاغ تاریخ فسخ قرارداد نسبت به خروج از پارک اقدام نماید. تبصره: در صورتی که شرکت به علت عدم انجام تعهدات از سوی پارک مدعی فسخ باشد، می تواند وفق ماده ۹ این قرارداد درخواست فسخ خود را مطرح نماید.

ماده ۱۲: حوادث غیرمترقبه

در شرایط بحران (مانند جنگ، زلزله، بیماری های فراگیر و یا ...) که انجام قرارداد حاضر را برای یکی از طرفین غیرممکن می سازد، تا زمان برطرف شدن شرایط بحران قرارداد بصورت معلق در خواهد آمد. بعد از اتمام شرایط بحران، تعهدات طرفین مانند گذشته پابرجا خواهد بود.

ماده ۱۳: اقامتگاه قانونی

آدرس مندرج در این قرارداد، آدرس قانونی شرکت بوده و هر گونه ابلاغ به آن واقعی محسوب می گردد.

ماده ۱۴: نسخ قرارداد

این قرارداد در ۱۴ ماده و در ۳ نسخه میان طرفین مبادله و از زمان امضاء معتبر است و هر نسخه حکم واحد را دارد.

آقای دکتر فرجام گودرزی
صاحب امضای مجاز شرکت

کیا زیست بیوتک
واحد فناورگی و کمی تولید شماره ثبت: ۸۳۶۰

دکتر زهره رحیمی
رئیس پارک علم و فناوری سلامت

دانشگاه علوم پزشکی و خدمات بهداشتی درمانی کرمانشاه
پارک فناوری سلامت
کلان منطقه سه آمایشی