

شماره:

تاریخ:

پیوست: ندارد

بسمه تعالی

قرار داد مشارکت تأسیس خانه خلاق و نوآوری ری

مقدمه:

در راستای کمک به توسعه نوآوری‌های اجتماعی و فرهنگی در شهر ری، این تفاهم‌نامه در تاریخ فی مابین به نمایندگی سازمان شهرداری منطقه ۲۰ تهران به نشانی که در این تفاهم‌نامه اختصاراً "طرف اول" نامیده می‌شود از یک طرف و به نشانی که در این تفاهم‌نامه اختصاراً "طرف دوم" نامیده می‌شود، در راستای تأسیس خانه خلاق و نوآوری ری منعقد گردیده و برای طرفین آن لازم‌الاجرا می‌باشد.

۱- موضوع تفاهم‌نامه

هدف از انعقاد این توافق‌نامه، تأسیس خانه خلاق و نوآوری ری برای شناسایی، جذب و توسعه کسب‌وکارهای نوپای اجتماعی، فرهنگی و صنایع خلاق در شهر ری و شبکه‌سازی میان نوآوران این حوزه است.

۲- مدت تفاهم‌نامه

اعتبار این تفاهم‌نامه از تاریخ امضاء، ۵ سال شمسی است.
تبصره ۱: مدت تفاهم‌نامه در صورت نیاز و با توافق کتبی طرفین قابل تمدید است.
تبصره ۲: در صورت اتمام مدت تفاهم‌نامه، تمامی تعهداتی که بر اساس قراردادهای خاص و اسناد الزام‌آور بر عهده طرفین گذاشته شده است، مطابق مفاد آن قراردادهای و اسناد لازم‌الاجرا خواهند بود.

۳- تعاریف و تفاسیر

۳-۱- منظور از کسب‌وکار اجتماعی نوعی از کسب‌وکار است که با هدف حل یک مسئله اجتماعی و یا استراتژی مواجهه با یک مسئله اجتماعی بر پایه الگوهای کسب‌وکار خودگردان اداره می‌شود. این نوع از کسب‌وکار هر چند که ظاهری شبیه کسب‌وکارهای معمول دارد، لیکن از طریق ایجاد بازارهای متناسب با مسائل حوزه سلامت اقشار اجتماعی به رفع مسائل آن‌ها کمک می‌کند.
۳-۲- منظور از صنایع فرهنگی کلیه ابزار و واردات کالاها و تولیداتی است که باعث تعمیق و تقویت به تثبیت، تغییر، تهدید، تضعیف، پذیرش، تسری و اشاعه یک یا چند عنصر فرهنگی می‌شود.

شماره:

تاریخ:

پیوست: ندارد

۳-۳- منظور از صنایع خلاق چرخه‌هایی از خلق، تولید و توزیع کالاها و خدمات است که خلاقیت و سرمایه فکری را به عنوان ماده خام به کار می‌گیرد. به عبارت دیگر این صنایع متشکل از مجموعه‌ای از فعالیت‌های دانش‌محور هستند که در عین حال متمرکز بر هنر (و نه محدود به آن) می‌باشند و پتانسیل درآمدزایی از تجارت و نیز حقوق مالکیت فکری دارند.

۳-۴- منظور از توسعه‌دهنده کسب‌وکار مجموعه‌ای از کنش‌گران هستند که باید مجموعاً برخوردار از ویژگی‌های زیر باشند:

- شناخت دقیق بازارهای مرتبط و تسلط بر نظام مسائل بازار
- تسلط بر مدل‌های کسب‌وکار نوین
- تسلط بر توسعه ابزارهای پلتفرمی
- توان برقراری ارتباطات و نفوذ در جامعه هدف

۴- اختیارات و تعهدات طرف اول:

اختیارات و تعهدات طرف اول در طول مدت تفاهم به شرح زیر خواهد بود:

۴-۱- تامین محل استقرار خانه خلاق و نوآوری و تجهیز آن در لایه زیرساختی نظیر آب، برق، گاز، تلفن، اینترنت و ...

۴-۲- مشارکت در احصاء مسائل قابل حل توسط خانه خلاق و نوآوری مرتبط با پیشرفت شهر ری

۴-۳- پشتیبانی از خانه خلاق و نوآوری جهت برقراری ارتباط با شرکت‌ها و نهادهای مختلف جهت دریافت اطلاعات و سرویس‌های مورد نیاز یا بازسازی محصولات و خدمات

۴-۴- کمک به بهره‌گیری از دارایی‌های مشهود و نامشهود شهرداری همچون اطلاعات، دانش انسانی، ارتباطات نهادی و ... توسط خانه خلاق و نوآوری جهت تامین زیرساخت توسعه و پیشرفت گروه‌های هدف

۴-۵- کمک به جذب حمایت‌های مادی و معنوی برای کسب‌وکارهای نوپای مستقر در خانه خلاق و نوآوری

۴-۶- حمایت از برگزاری رویدادهای مرتبط با موضوع تفاهم‌نامه که با مشارکت طرفین برگزار می‌شود

۴-۷- کلیه امور صنفی، بحث مالیت مالیاتی، مباحث مربوط به تجاری و اداری بودن ملک، بیمه ملک و کارکنان، مجوزهای لازم درون شهری، هماهنگی‌های لازم با ادارات شهر و شهرستان ری در همه مراحل ایجاد و بهره‌برداری به عهده طرف اول می‌باشد

۵- اختیارات و تعهدات طرف دوم:

اختیارات و تعهدات طرف دوم در طول مدت تفاهم به شرح زیر خواهد بود:

۵-۱- انجام اقدامات لازم جهت تسریع در اخذ مجوزهای لازم برای تاسیس خانه خلاق و نوآوری و کسب‌وکارهای مستقر در آن

شماره:

تاریخ:

پیوست: ندارد

- ۵-۲- پیش طراحی، طراحی، استقرار و توسعه خانه خلاق و نوآوری
- ۵-۳- ایجاد و راهبری خانه خلاق و نوآوری با محوریت مسائل بااولویت مورد تایید طرف اول (مسائل مدیریت شهری و زیرساختی جهت پیشرفت ری)
- ۵-۴- شناسایی، ارزیابی و همکاری با شتابدهنده‌ها، تسهیلگران، منتورها و متخصصین مرتبط با موضوع فعالیت خانه خلاق و نوآوری و عقد توافق‌نامه با آن‌ها ذیل نظر کمیته راهبری خانه
- ۵-۵- کمک به جذب منابع مالی به منظور سرمایه‌گذاری بذری بر روی کسب‌وکارهای نوپای مستقر در خانه خلاق و نوآوری
- ۵-۶- کمک به جذب اسپانسر و نهاد مشارکت‌کننده برای اجرای برنامه‌های خانه خلاق و نوآوری
- ۵-۷- کمک به جذب سرمایه‌گذار برای کسب‌وکارهای مرحله بازار خروج‌یافته از خانه خلاق و نوآوری
- ۵-۸- فراهم نمودن آموزش‌های تخصصی مورد نیاز برای توانمندسازی کسب‌وکارهای مستقر در خانه خلاق و نوآوری
- ۵-۹- شبکه‌سازی و اتصال تیم‌های مستقر در خانه خلاق و نوآوری به اکوسیستم اجتماعی و نظام نوآوری شهری
- ۵-۱۰- جانمایی و ارتقاء جایگاه خانه خلاق و نوآوری در اکوسیستم اجتماعی و نظام نوآوری شهری
- ۵-۱۱- شناسایی فناوری‌ها و ظرفیت‌های دارای کشش بازار و کمک به ایجاد زمینه مناسب فعالیت در این حوزه‌ها
- ۵-۱۲- راه‌اندازی و استمرار پویای ادواری و دائمی نظیر پویای مسئله‌محوری در بین دانش‌آموزان و دانشجویان جهت حل مسائل شهری
- ۵-۱۳- راه‌اندازی، حمایت، تقویت و راهبری هسته‌های تخصصی ناظر به حل مسائل شهر (مانند گردشگری، مشکلات ترافیکی، محیط زیست و
- ۵-۱۴- راه‌اندازی باشگاه‌های پیشرفت شهر با مخاطب هدف به صورت تخصصی و مسئله‌محور جهت ایجاد موتورهای پیشران در توسعه و پیشرفت شهر (مانند باشگاه زنان با شرح نقش زن در پیشرفت شهر)
- ۵-۱۵- راه‌اندازی تعاونی‌های مردمی بنیان شهری جهت شکوفایی امر حکمرانی مردمی و استمتاع عموم مردم
- ۵-۱۶- تجهیز محل استقرار و مدیریت خانه خلاق به ارزش تقریبی ۳۰ میلیارد ریال به شرح ذیل:
- الف: تعهد به تجهیز سال اول قرار داد به مبلغ ۱۰ میلیارد ریال، سال دوم ۱۰ میلیارد ریال، سال سوم ۵ میلیارد ریال، سال چهارم ۵ میلیارد ریال
- ۵-۱۷- پرداخت ماهانه ۱۰۰ میلیون ریال معادل ۱۰ میلیون تومان به طرف اول (نحوه پرداخت طبق توافق سالیانه تسویه می شود)

شماره:

تاریخ:

پیوست: ندارد

ب:شرح تجهیز طرف دوم :

ردیف	عنوان هزینه	تعداد	هزینه واحد(تومان)	جمع (تومان)
۱	صندلی	صندلی فلزی ۱۰۰ صمدلی شیواری ۱۰۰ صندلی چوبی ۱۰۰ صندلی چرمی ۵۰	صندلی فلزی ۵۰۰ هزار ت صمدلی شیواری ۵۰۰ هزارت صندلی چوبی ۵۰۰ هزار ت صندلی چرمی ۱ میلیون ت	دویست میلیون
۲	میز	میز مذاکره ۱۰ میز فریلنسری ۵۰ میز کارشناسی ۲۰ میز گروهی ۲۵ کانتتر ۱۰ گیشه ۳	میز مذاکره ۱۲ میلیون ت میز فریلنسری ۲ میلیون ت میز کارشناسی ۳ میلیون ت میز گروهی ۲ میلیون ت کانتتر ۷ میلیون ت گیشه ۱۰ میلیون ت	چهار صد و سی میلیون
۳	پارتیشن	پارتیشن شیشه ای ۱۰۰ متر پارتیشن ام دی اف ۲۵۰ متر پارتیشن چوبی ۵۰ متر	پارتیشن شیشه ای ۱ میلون ت پارتیشن ام دی اف ۱ میلیون ت	هفتصد و پنجاه میلیون

شماره:

تاریخ:

پیوست: ندارد

	پارتیشن پی وی سی ۱۰۰ متر	پارتیشن چوبی ۲ میلیون ت پارتیشن پی وی سی ۱ میلیون ت پارتیشن دکوراتیو ۲ میلیون ت پارتیشن پرده ای ۱ میلیون ت		
۴	برق کشی و روشنایی و گرمایش و سرمایش	برق کشی ۱۰۰۰ متر روشنایی کولر آبی ۵ کولر گازی ۲۰ بخاری صنعتی ۱۰	کولر آبی ۲۰ میلیون ت کولر گازی ۱۵ میلیون ت بخاری صنعتی ۲۰ میلیون برق کشی ۲۰۰ میلیون روشنایی ۲۰۰ میلیون	یک میلیارد
۵	نقاشی و طراحی دیوار ها			دویست میلیون
۶	IT , NETWORK	کامپیوتر ۲۰ عدد شبکه سازی ۲۰۰ متر دوربین مدار بسته ۵۰ عدد پرژکتور ۱۰ عدد ال سی دی ۲۰ عدد	کامپیوتر ۱۰ میلیون ت شبکه سازی ۴۰ هزار ت دوربین مدار بسته ۳ میلیون پرژکتور ۳ میلیون ال سی دی ۱۰ میلیون	پانصد هشتاد و هشت میلیون
۷	مصرفی و سایر			سیصد میلیون
	سقف کاذب	سقف کاذب ۸۰۰ متر	سقف کاذب ۱۰۰ هزار ت	هشتاد میلیون
	موکت	موکت ۹۰۰ متر	موکت ۳۰ هزار ت	دویست و هفتاد میلیون
۸	مدیریت و نیروی انسانی	نیروی ثابت نیروی ساعتی منتورینگ	چهارصد میلیون	
مجموع		۴,۲۱۸,۰۰۰,۰۰۰ تومان		

شماره:
تاریخ:
پیوست: ندارد

(چهار میلیارد و دویست و هجده میلیون تومان)	
--	--

شماره:

تاریخ:

پیوست: ندارد

۶- حق مالکیت فکری و محرمانگی

۶-۱- اطلاعات محرمانه در این تفاهم‌نامه به هرگونه اطلاعاتی باز می‌گردد که ارزش تجاری دارد. خواه اطلاعات فنی شامل حق اختراع، حقوق کپی‌رایت، اسرار تجاری و دیگر اطلاعات اختصاصی، تکنیک‌ها، طرح‌ها، ترسیم‌ها، مدل‌ها، ابداعات، دانش فنی، روش‌ها، دستگاه‌ها، وسایل، الگوریتم‌ها، برنامه‌های نرم‌افزار، اسناد منابع نرم‌افزار و فرمول‌های مرتبط با محصولات حال و آتی باشد یا اطلاعات غیرفنی شامل قراردادهای، تفاهم‌نامه‌ها، قیمت‌گذاری، ذخیره احتیاطی، طرح‌ها و استراتژی‌های کسب‌وکار، امور مالی، داده‌ها و اطلاعات مالی و حسابداری، تامین‌کنندگان، مشتریان، فهرست نام مشتریان، اطلاعات خرید، برنامه‌های فروش و بازاریابی، طرح‌های تجاری آینده و هرگونه اطلاعات دیگری است که برای طرفین قرارداد اختصاصی و محرمانه است.

۶-۲- اطلاعات محرمانه موضوع این تفاهم‌نامه اسرار تجاری محسوب می‌گردد و تمامی طرفین نسبت به محرمانگی آن متعهد هستند.

۶-۳- حقوق مالکیت فکری پس از تاسیس خانه خلاق و نوآوری در مالکیت خانه باقی می‌ماند و نباید توسط هیچ‌یک از طرفین مورد استفاده قرار بگیرد؛ مگر آن‌هایی که در یک قرارداد مکتوب مورد توافق شرکت قرار گرفته است.

۶-۴- سهم بندی مالکیت معنوی خانه خلاق و نوآوری :

۳۰ درصد طرف اول (شهرداری منطقه ۲۰ تهران)

۷۰ درصد طرف دوم

۶-۵- بعد از ۵ سال فیزیک تجهیزات باقیمانده غیر مصرفی بین طرفین به قاعده اموال منقول برای طرف دوم و اموال غیر منقول برای طرف اول، تقسیم می‌گردد

۷- سایر موارد

۷-۱- در فرضی که یک یا بیش از یکی از شروط موجود در این تفاهم‌نامه به هر دلیلی غیرمعتبر، غیرقانونی یا غیرقابل اجرا گردد، اعتبار، مشروعیت قانونی و قابلیت اجرایی دیگر شروط مندرج در این تفاهم‌نامه تحت تاثیر قرار نمی‌گیرد و در نتیجه آن به آنها لطمه‌ای وارد نمی‌شود.

۷-۲- هیچ‌گونه تغییر و تعدیل، اصلاح یا حذف هرگونه شروط و تعهدات مندرج در این تفاهم‌نامه موثر نخواهد بود؛ مگر اینکه به اتفاق آرا باشد و به صورت مکتوب درآمده و به امضای تمام طرفین برسد.

۷-۳- هیچ‌یک از طرفین حق ندارد که تفاهم‌نامه حاضر را به طور کامل یا حتی جزئی تحت عنوان وکالت، نمایندگی و ... به شخص یا اشخاص ثالث واگذار نماید؛ مگر با رضایت کتبی طرفین.

شماره:

تاریخ:

پیوست: ندارد

۸- حل و فصل اختلافات

۸-۱ تمامی اختلافات و دعاوی برآمده از این تفاهم‌نامه یا مرتبط با آن مشتمل بر (و نه محدود به) انعقاد، اعتبار، خاتمه یا نقض، تفسیر یا اعمال آن باید به صورت دوستانه میان طرفین اختلاف یا نمایندگان آنها در مهلت ۳۰ روز از تاریخ ابلاغ اطلاعیه حل و فصل گردد.

۸-۲ تمام اختلافات ذکر شده در بالا و مجادلات برآمده یا مرتبط با این تفاهم‌نامه، قراردادهای فرعی و معاملات منعقد شده طبق آن که طرفین در مهلت ۳۰ روزه یادشده حل و فصل نکرده‌اند در صلاحیت داور مرضی‌الطرفین خواهد بود تا بوسیله داوری نهایی و الزام‌آور حل و فصل گردد.

طرفین توافق می‌نمایند که طرف مرضی بین هردو طرف برای حل اختلافات شورای شهرستان می‌باشد. (در صورت عدم حل و فصل در این شورا طرفین یک نهاد دیگری را انتخاب می‌نمایند)

۹- نسخ تفاهم‌نامه

این تفاهم‌نامه در ۹ ماده و در دو نسخه واحد و متحدالمتن تنظیم و امضاء گردید. طرفین تفاهم‌نامه پذیرش خود را با کلیه بندهای موجود در تفاهم‌نامه اعلام می‌نمایند

شماره:

تاریخ:

پیوست: ندارد