温州科技大市场服务机构入驻管理办法

（修订版）

第一条　为规范管理和培育发展科技服务机构，完善温州科技大市场服务体系，大力促进科技成果转化，结合相关政策规定与实际，制定本办法。

第二条 温州科技大市场是浙江省科技大市场的重要区域平台，市科技局主导温州科技大市场的建设，并通过政府采购，由专业运营机构负责日常运营和服务机构的入驻管理。

第三条 本办法所称服务机构，是指通过入驻温州科技大市场平台依法向社会提供技术经纪、技术咨询和分析评估、科技金融、知识产权代理、财务和法律服务、科技企业辅导和培育、检验检测等服务的各类科技服务机构。

第四条　入驻机构条件

（一）具有独立法人资格、相关专业资质、专业服务能力和资金实力。

（二）具有良好的商业信誉、健全的执业规则以及其他相应的管理制度，无不良记录。

（三）在各自的专业领域内，具备提供专业优质的科技服务能力。

（四）经营状况良好，有固定的办公场所和稳定的技术业务骨干。

（五）浙江省或温州市重点科技中介服务机构优先入驻。

（六）业内有较高知名度和美誉度的国内外科技中介服务机构可优先入驻。

（七）总部整体搬迁入驻的服务机构可优先入驻。

第五条 入驻程序。要求入驻服务机构填写《温州科技大市场入驻申请表》（见附件1）并加盖单位公章，提供单位营业执照、资质证书等相关证明材料（原件核对，留复印件）。市场运营机构负责受理入驻申请，并根据资质等级、技术能力、收费标准、服务信誉等情况，择优筛选，提出入驻建议。经市科技局审核同意后，进行不少于五天的公示，公示无异议的，由运营机构与入驻机构签订入驻协议（附件2），办理入驻手续。

第六条　对入驻机构给予场租减免、业务支持、活动补贴、评优奖励等扶持政策。入驻机构要根据国家法律、法规和入驻协议规定要求，依法独立开展相关业务，并自行承担因自己经营行为、人员管理等所产生的一切法律责任及后果，同时要自觉接受和积极配合市场运营机构对入驻机构的统一管理。

第七条　对入驻机构实行定期考核。每年初委托市场运营机构根据评价标准（附件3）对入驻机构上一年的工作绩效进行考核，出具评估报告。考核内容由基本建设、产出效益、产出数量和质量及加减分等组成，考核结果分优秀（90分及以上）、良好（75-89）、合格（60-74）、不合格（60分以下）等四个等次。

第八条　入驻机构考核为优秀、良好等级的，根据相关政策，分别给予奖励10万元、5万元。不参加考核或连续两年考核不合格，或经营行为严重违背协议规定要求的，应予以退出大市场。

第九条 入驻机构与大市场入驻协议每三年一签，期满后按市场新一轮建设要求重新办理入驻手续。业绩突出的入驻机构优先入驻。

第十条　市场运营机构要认真履责，开拓进取，积极利用新技术、新手段、新模式，不断完善市场运营服务体系，为入驻机构提供良好的发展环境，着力提升市场的运营绩效。

第十一条 本办法自2020年度起实施，由温州市科学技术局负责解释。

附件1

温州科技大市场服务机构入驻申请书

|  |
| --- |
| 一、入驻机构基本情况 |
| 入驻单位名称 |  | 成立日期 | 　 年　月　日 |
| 法定代表人/单位负责人 | 姓 名 |  | 职 务 |  | 身份证号 |  |
| 法人类型 | □企业法人 □事业法人□社团法人 □法人内设机构  | 统一信用代码 |  |
| 主管单位类型 | □科研机构 □高等院校 □行政机关 □行业协会 □其他 |
| 服务类别 | □专业服务类机构 □综合服务类机构 |
| \*注册资金 | (万元) | 注册地区 | 省 市 |
| 现有办公地址 |  | 邮 编 |  |
| 联系人 | 姓 名 |  | 职 务 |  | 电子邮件 |  |
| 电 话 |  | 手 机 |  | 传 真 |  |
| 主营业务（可复选） | □技术开发 □技术集成与转化 □技术转移与扩散 □技术投融资 □技术产权交易 □技术咨询与服务 □技术评估 □网络及信息服务 □企业孵化 □培训 □其它，请注明  |
| 现有经营条件 | □办公面积 平米 □独立网站 □数据库系统 |
| 单位人员情况 | 总人数  | 硕士(含以上) | 人 | 高级职称 | 人 | 专职人员数量 | 人 |
| 人 | 大学本科 |  人 | 中级职称 |  人 | 管理人员中具有大专以上学历的比例 |  ％ |
| 大专 | 人 | 技术经纪人 | 人 | 科技人员占总人数的比例 | ％ |
| 上年度科技中介服务情况 | 科技中介服务项目签约数量 | 项 | 科技中介服务成 交 数 量 | 项 |
| 合同金额 |  万元 | 实际成交额 |  万元 |
| 促成技术转让和开发（含网上、大型活动）数量 | 项 | 技术合同成交金额 |  万元 |
| 组织、参与大型科技活动数量 | 次 | 大型活动中科技中介服务项目成交数量 | 项 |
| 大型活动中科技中介服务实际成交额 |  万元 |
| 上年度财务情况 | 营业性总收入 |  万元 | 工作经费 |  万元 |
| 科技中介服务收入 |  万元 | 利税总额 |  万元 |
| 科技中介服务收入占营业性收入的比例 | ％ | 利税总额占营业性收入的比例 | ％ |

|  |
| --- |
|  |
|  |

|  |
| --- |
| 1. 申请入驻情况
 |
| 拟入驻情况 | 1、整体搬迁入驻； 2、设立分支机构； |
| 入驻人员登记 | 姓名 | 出生年月 | 学历 | 职称 | 从业时间 |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
| 需要配套办公条件：面积 平方米； |
| 入驻后，主要服务内容规划： |
| 申请单位（盖章）： 申请人：  申请时间：  |
|  审核意见： （盖章）： 时间：  |

附件2

**温州科技大市场**

入

驻

协

议

|  |  |
| --- | --- |
| 机构名称 |  |
| 场地面积 | 浙南云谷B幢 楼 室 平方米  |
| 入驻期限 |  年 月 日至 年 月 日 |

甲方：

乙方：

为大力培育和发展温州科技大市场（以下简称“科技大市场”），进一步加强技术市场体系建设，充分发挥科技大市场“展示、交易、服务、共享、交流”五位一体功能，提供一站式服务，努力打通科技成果转化的“最后一公里”，推动科技资源配置的市场化和科技成果的商品化、产业化, 根据温州科技大市场服务机构入驻有关管理办法、温州科技大市场建设专题会议纪要和《加快温州科技大市场建设促进科技成果转化的实施意见》精神，经机构自愿申请和综合评估，甲方同意乙方入驻科技大市场。为明确双方的权利和义务，依据有关法律法规、政策，经甲乙双方协商，现就有关入驻事宜签订如下协议：

第一条 甲方为乙方提供必要的办公场地和公共设施。乙方独立核算、自主经营、自负盈亏，乙方的经营行为、人员管理等所有产生的法律责任及后果，均由乙方自行承担，与甲方无关，若因此造成甲损失的，甲方有权向乙方进行追偿。

第二条 乙方在签订本协议之前，已详细阅读并承诺遵守温州科技大市场服务机构入驻有关管理办法的规定。

第三条 甲方同意乙方入驻： 温州科技大市场 办公室 ，使用面积 平方米。

入驻机构名称为： 。

入驻时间 年 月 日至 年 月 日。

第四条 甲方为乙方提供以下支持条件和服务：

1.甲方在乙方遵守本合同条款的前提下为乙方提供零租金办公场地，配置必要的办公家具、网络等办公设施和公共设施，承担科技大市场公共区域的物业、水电等费用。

2.支持入驻单位组织开展各类科技活动。对入驻单位承办的研讨会、培训会、沙龙、论坛、成果对接会等活动，根据入驻单位申请和活动组织形式、实际效果等情况给予适当经费支持。

3.利用科技大市场线上线下平台，为乙方提供信息、培训等公共服务。

4.甲方支持乙方参加各级政府部门组织的各类科技活动，协助乙方做好形象展示、品牌宣传，促进乙方扩大影响。

第五条 乙方应做好以下事项：

1.遵守国家的有关法规政策，做到守法诚信文明经营。

2.按照有关入驻管理办法及相关要求积极配合甲方完成科技大市场各项工作，从收到通知开始7天内向甲方报送年度计划、年度总结和相关工作信息。入驻单位要按照实际占用面积，做到每10平方米至少常驻1名工作人员，每年每平方米至少促成技术合同交易（登记）额5万元，每年至少组织4场科技活动。

3.入驻单位物业管理费按园区标准收取，水电费按实际使用面积分摊收取。乙方需在甲方指定的时间内按时缴纳物业管理费和水电费，逾期一日，乙方除应付未缴纳物业管理费、水电费外，还需每日按应缴纳相关费用的5‰向甲方支付违约金。

4.遵守科技大市场的管理制度，接受甲方的监督和管理。做好本单位消防安全、卫生和社会综合治理工作。做好本单位人员管理。要优化本单位服务流程，公开收费标准，提高服务效率，为客户提供优质服务。

第六条 甲方每年对乙方进行考核，考核细则另行制定。若乙方不参加考核或连续两年考核不合格，经甲方书面催告之日起10日内乙方应无条件腾空场地退出科技大市场。

第七条 乙方在经营活动中发生下列情形之一的，甲方有权终止本协议，乙方应在甲方书面催告之日起10日内无条件腾空场地退出科技大市场。

1.违反国家法律法规和政策规定的；

2.未经甲方同意将场地转让、转租给他人经营，或者通过合伙、股权变更等其他方式变相转让、转租的；
 3.从事与入驻时申报的服务项目无关的经营活动，或因自身经营管理原因难以继续运营，企业中止或停止营业的；

4.严重违反入驻协议及甲方有关管理规定情节严重的，或在服务中客户投诉2次及以上，又不及时解决，对科技大市场造成恶劣影响的。

5、经甲方书面催告后7个工作日内，仍未按时报送年度计划、年度总结和相关工作信息的。

6、未能达成每10平方米至少常驻1名工作人员，每年每平方米至少促成技术合同交易（登记）额5万元，每年至少组织4场科技活动等本合同中乙方承诺事项的。

第八条 其它约定

1.若乙方退驻，甲方有权要求乙方对所入驻办公场地恢复原状。

2.在入驻期限内，如未经甲方同意改变场地结构的，甲方有权单方解除合同、要求乙方腾空退驻科技大市场，乙方需承担甲方所有损失；乙方在收到甲方书面催告后7个工作日内仍未恢复原状的，甲方有权单方解除合同、要求乙方腾空退驻科技大市场，乙方需承担甲方所有损失。乙方未经同意改变设计风格的，甲方有权要求乙方恢复原状。乙方应爱护并合理使用办公及公共设施，如因使用不当造成办公及公共设施损坏的，应立即负责修复或按照原始购买价格赔偿。

3.协议到期如需续驻，乙方应提前一个月提交书面申请，甲方按照科技大市场新一轮建设运营要求进行办理。

4.科技大市场因政府原因或因政策变化等不可抗力因素停止运营的，甲乙双方无条件终止本协议，双方互不追究对方违约责任。

第九条 违约责任

1、乙方如存在违反本合同第五条、第七条情形的，甲方在解除本合同后有权要求乙方按照市场价格支付入驻期间场地租金作为违约金。

2、乙方未按本合同第六、第七条约定按时腾空场地的，甲方有权要求乙方按照市场价格支付未按期腾空的场地占用费。

3.因本合同发生的争议，由双方当事人协商或申请温州市科技局主持调解，协商或调解不成的，可向科技大市场所在地法院提起诉讼。

第十条 在本协议执行期间，双方根据实际情况另行签订的其他补充协议在不违反本协议相关条款的前提下与本协议具有同等的效力。

第十一条 本协议自双方签字盖章后生效，本协议一式三份，双方各执一份,报市科技局备案一份。

甲方（签章）： 乙方（签章）：

法定/委托代理人： 法定/委托代理人：

联系人： 联系人：

联系电话： 联系电话：

年 月 日 年 月 日

附件3

温州科技大市场入驻机构绩效考核评价标准

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 一级指标 | 二级指标 | 分值 | 评价标准 | 考核依据 |
| 基本建设50分 | 制度建设 | 5 | 有规范的客户服务管理制度和程序，健全的内部管理制度（包括财务、人事等）。 | 入驻单位提供相应的管理制度文件 |
| 人员进驻 | 5 | 每10平方米至少常驻1名工作人员。未达到标准按百分率折算得分。 | 按大市场提供的常驻人员清单模板填报进行核实 |
| 人员出勤 | 5 | 按每月出勤22天计算，出勤率=总出勤次数/（常驻人数\*应出勤天数），根据出勤率计算得分。 | 大市场汇总考勤机打卡记录 |
| 专业队伍 | 10 | 常驻人员中，具有技术经纪人资格（专利代理人资格证书、知识产权管理体系认证审核员证书可以视同经纪人证书）的人员占比达到70%以上得5分，未达到的按百分率折算得分；本科学历人员占比不低于70%得5分，未达到的按百分率折算得分。 | 提供相应的资格证书、学历证书复印件 |
| 对接活动 | 20 | 每年组织科技对接交流活动4次及以上得15分，未到标准按百分率折算得分；积极参加温州科技大市场组织的对接交流活动得5分，缺席一次扣1分，扣完为止。 | 组织的活动，提供活动通知、人员签到表和相关报道；参加的活动由大市场统计出席名单。 |
| 产出效益30分 | 人均营业收入 | 15 | 人均科技中介服务收入达到15万元的得满分，未达到的按百分率折算得分。 | 提供服务合同复印件 |
| 人均服务客户数量 | 15 | 20家（含）以上得满分，10（含）-20家得5-10分，10家以下0-5分。 | 提供客户清单（大市场提供《客户清单》模板） |
| 产出数量和质量20分 | 促成技术交易（合同登记） | 25 | 促成技术交易并在全国技术合同认定登记系统进行登记，额度达到5万元/每平方米以上得满分，未及按比例扣分，超出在加分项另行加分。 | 提供项目清单以及合同（已登记合同）  |
| 加减分 | 创新加分项 | 10 | 按标准，每多1名常驻人员加2分，最多加10分。 | 由市场运营机构核实 |
| 10 | 帮助申报高新技术企业，每通过专家评审1家加1分，最多加10分。 | 提供相关服务合同等证明材料 |
| 10 | 入驻机构将总部设在大市场，加10分。 | 提供相关注册登记依据 |
| 20 | 促成技术交易合同登记，总额度超出按占用总面积计算的任务数部分，每10万元加2分，最多加20分。  | 提供相关合同依据 |
| 10 | 积极主动协助参与完成市里和省科技厅下达的相关年度目标任务并取得良好业绩的，酌情加3分、6分、10分。 | 提供相关依据， |
| 减分项 |  | 因违规、违法经营被投诉举报，每次扣10分，扣分不限。对投诉举报没有及时纠正消除影响的，或类似事情考核期内出现两次及以上的，即定为考核不合格。 | 按日常考核统计 |
| 评价等次 | 分优秀（90分及以上）、良好（75-89）、合格（60-74）、不合格（60分以下）四个等级。 |