ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО

ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И МЕТРОЛОГИИ

НАЦИОНАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ГОСТ Р 56425— 2015

ТЕХНОПАРКИ

Требования

Издание официальное

Москва
Стандартинформ
2015

gost.e-ecolog.ru

Предисловие

1 РАЗРАБОТАН Некоммерческим партнерством «Ассоциация технопарков в сфере высоких технологий»

2 ВНЕСЕН Техническим комитетом по стандартизации ТК 076 «Системы менеджмента»

3 УТВЕРЖДЕН И ВВЕДЕН В ДЕЙСТВИЕ Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 10 июня 2015 г. № 614-ст

4 ВВЕДЕН ВПЕРВЫЕ

*Правила применения настоящего стандарта установлены в ГОСТ Р 1.0—2012 (раздел 8). Информация об изменениях к настоящему стандарту публикуется в ежегодном (по состоянию на 1 января текущего года) информационном указателе «Национальные стандарты», а официальный текст изменений и поправок — в ежемесячном информационном указателе «Национальные стандарты». В случае пересмотра (замены) или отмены настоящего стандарта соответствующее уведомление будет опубликовано в ближайшем выпуске ежемесячного информационного указателя «Национальные стандарты». Соответствующая информация, уведомления и тексты размещаются также в информационной системе общего пользования — на официальном сайте Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии в сети Интернет (*gost.e-ecolog.ru

© Стандартинформ, 2015

Настоящий стандарт не может быть полностью или частично воспроизведен, тиражирован и распространен в качестве официального издания без разрешения Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии

Содержание

1 Область применения 1
2 Нормативные ссылки 1
3 Термины и определения 2
4 Основополагающие документы технопарка 3
5 Управляющая компания технопарка 5
6 Территория технопарка. Общие требования 7
7 Коммунальная инфраструктура технопарка 7
8 Интернет-сайт технопарка 8
9 Управление внесением изменений 8
Приложение А (справочное) Примерный перечень сервисных услуг для резидентов технопарка 9

Введение

Широкое развитие в Российской Федерации технопарков и большое число сторон, заинтересованных в их деятельности (инвесторы, резиденты, органы государственной власти и местного самоуправления, венчурные фонды, банки и иные кредитные организации и др.), вызывает необходимость установления единых требований к их элементам, включая территорию, инфраструктуру, деятельность управляющей компании, основополагающие документы. Настоящий стандарт устанавливает такие требования на основе обобщения отечественного и зарубежного опыта создания и развития технопарков.

НАЦИОНАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ТЕХНОПАРКИ

Требования

Technoparks. Requirements

Дата введения — 2015—12—15

1 Область применения

Настоящий стандарт разработан в целях содействия органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, юридическим и физическим лицам в их деятельности по обеспечению эффективности организации, функционирования и развития технопарков, а также создания благоприятных условий деятельности компаний резидентов технопарков и организаций, выступающих инвесторами.

Настоящий стандарт устанавливает требования к технопаркам.

Требования настоящего стандарта являются общими для всех типов технопарков.

Настоящий стандарт может использоваться:

- управляющими компаниями технопарков для подтверждения соответствия технопарков требованиям заинтересованных сторон;
- частными технопарками, которые планируют претендовать на государственное финансирование в будущем или же стремятся удовлетворять всем характеристикам, требуемым от технопарков государством или бизнес-сообществом;
- внешними заинтересованными сторонами, которые оценивают или проверяют технопарки на соответствие своим требованиям.

2 Нормативные ссылки

В настоящем стандарте использованы нормативные ссылки на следующие стандарты:

ГОСТ ISO 9000—2011 Системы менеджмента качества. Основные положения и словарь

ГОСТ ISO 9001—2011 Системы менеджмента качества. Требования

Примечание — При пользовании настоящим стандартом целесообразно проверить действие ссылочных стандартов в информационной системе общего пользования — на официальном сайте Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии в сети Интернет или по ежегодному информационному указателю «Национальные стандарты», который опубликован по состоянию на 1 января текущего года, и по выпускам ежемесячного информационного указателя «Национальные стандарты» за текущий год. Если заменен ссылочный стандарт, на который дана недатированная ссылка, то рекомендуется использовать действующую версию этого стандарта с учетом всех внесенных в данную версию изменений. Если заменен ссылочный стандарт, на который дана датированная ссылка, то рекомендуется использовать версию этого стандарта с указанным выше годом утверждения (принятия). Если после утверждения настоящего стандарта в ссылочный стандарт, на который дана датированная ссылка, внесено изменение, затрагивающее положение, на которое дана ссылка, то это положение рекомендуется применять без учета данного изменения. Если ссылочный стандарт отменен без замены, то положение, в котором дана ссылка на него, рекомендуется применять в части, не затрагивающей эту ссылку.

Издание официальное

3 Термины и определения

В настоящем стандарте применены следующие термины и определения:

3.1 **технопарк:** Управляемый управляющей компанией комплекс объектов коммунальной, транспортной и технологической инфраструктуры, обеспечивающий полный цикл услуг по размещению и развитию инновационных компаний, являющихся резидентами технопарка.

3.2 **промышленный технопарк:** Технопарк, комплекс объектов, зданий, строений, сооружений и оборудования которого предназначен для обеспечения запуска и выведения на рынок промышленной продукции и технологий.

3.3 **технопарк в сфере высоких технологий:** Технопарк, комплекс объектов, зданий, строений, сооружений и оборудования которого предназначен для обеспечения запуска и выведения на рынок высокотехнологичной продукции и услуг, технологий, в том числе за счет территориальной интеграции с научными и (или) образовательными организациями.

3.4 **управляющая компания:** Коммерческая или некоммерческая организация, созданная в соответствии с законодательством Российской Федерации, осуществляющая деятельность по управлению технопарком и заключившая соглашение с субъектом Российской Федерации о реализации проекта по созданию технопарка.

3.5 **коммунальная инфраструктура:** Система коммуникаций и объектов водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроэнергетики, электроснабжения и газоснабжения, связи, обеспечивающая функционирование технопарка.

3.6 **высокопроизводительные рабочие места:** Замещенные рабочие места организации, производительность труда которых равна или превышает среднеотраслевое значение.

3.7 **транспортная инфраструктура:** Совокупность объектов недвижимого имущества технопарка, предназначенная для обеспечения движения транспортных средств резидентов технопарка, в том числе автомобильных дорог, железнодорожных путей, портов, тоннелей, эстакад, мостов, переездов, путепроводов.

3.8 **имущественный комплекс технопарка:** Комплекс объектов недвижимости, включающий в себя офисные, технические, производственные, административные, складские и иные помещения, в том числе жилые помещения, предназначенные для служебного пользования, за исключением объектов индивидуального жилищного строительства, сооружения, расположенные на обособленной территории, обеспеченные энергоносителями, а также объекты инновационной, коммунальной, технологической и транспортной инфраструктуры.

3.9 **инновационная инфраструктура:** Совокупность организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в научно-технологической сфере, в том числе бизнес-инкубаторы, региональные центры инжиниринга, центры сертификации, стандартизации и испытаний и иные организации, обеспечивающие коммерциализацию результатов научно-технический исследований и разработок.

3.10 **технологическая инфраструктура:** Комплекс специализированного оборудования, предназначенного для оснащения лабораторий, виварием, инновационно-технологических центров, центров промышленного дизайна, центров прототипирования центров трансфера технологий и иных объектов, необходимого резидентам для ведения хозяйственной деятельности на территории технопарка.

3.11 **территория технопарка:** Совокупность земельных участков, обеспеченных коммунальной, транспортной и технологической инфраструктурой, предназначенных для создания и развития технопарка и размещения его резидентов.

3.12 **резидент технопарка:** Юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, реализующий проект (проекты) в рамках технопарка, пользующееся преференциями и услугами, предоставляемыми технопарком, и включенное в установленном порядке в реестр резидентов технопарка.

3.13 **якорный резидент технопарка:** Юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, который не применяет упрощенную систему налогообложения, подтвердившее при составлении заявки на создание технопарка намерение заключить с субъектом Российской Федерации и управляющей компанией технопарка соглашение, предусматривающее местонахождение организации на территории технопарка, а также обязательство инвестировать более 10 % от планового значения объема частных инвестиций в технопарке.

3.14 **акселерационная программа:** Комплекс мероприятий, включающий в себя линейку обучающих и тренинговых мероприятий, направленных на подготовку команд резидентов к выводу продуктов/услуг на рынок и привлечению инвестиций.

3.15 **экспертный совет:** Орган, осуществляющий экспертные функции по проведению отбора субъектов малого и среднего предпринимательства, реализующих высокотехнологичные проекты, на присвоение им статуса резидентов технопарка.

3.16 **концепция технопарка:** Единый документ, определяющий цели и задачи, целесообразность и предпосылки создания технопарка, спрос на услуги технопарка, обоснование основных показателей технопарка, включая обоснования характеристик земельных участков, объектов недвижимости, объектов инфраструктуры, специализации и зонирования территории технопарка, анализ потребностей его потенциальных резидентов, определяющий источники и условия финансирования создания технопарка, оценку имеющихся и возможных рисков, оценку результативности и эффективности создания технопарка.

3.17 **соглашение о ведении деятельности:** Соглашение между резидентом и специализированной управляющей компанией технопарка, в котором определяется порядок и условия осуществления деятельности резидентом, а также права и обязанности специализированной управляющей компании.

3.18 **инициатор проекта технопарка:** Лицо, принявшее решение о создании технопарка, в некоторых случаях владеющее правами (аренды или собственности) на земельные участки, составляющие территорию технопарка, а также на здания, строения, сооружения и объекты инфраструктуры, составляющие комплекс объектов недвижимого имущества технопарка.

3.19 **инвестор технопарка:** Физическое или юридическое лицо, в том числе создаваемое на основе договора о совместной деятельности и не имеющее статуса юридического лица объединения юридических лиц, органы государственной власти, органы местного самоуправления, а также иностранные субъекты предпринимательской деятельности, осуществляющее инвестирование средств для создания объектов инфраструктуры и промышленности, находящихся на территории технопарка.

3.20 **застройщик технопарка:** Лицо, как правило, владеющее правами (аренды или собственности) на земельный участок, составляющий территорию технопарка, обеспечивающее на территории технопарка строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов коммунальной и транспортной инфраструктуры, административных и складских зданий, строений и сооружений, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта и иные необходимые работы.

3.21 **участник технопарка:** Юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, который применяет упрощенную систему налогообложения, заключившие с управляющей компанией технопарка соглашение, предусматривающее местонахождение юридического лица или индивидуального предпринимателя на территории технопарка.

3.22 **заинтересованные стороны:** Юридические и физические лица, заинтересованные в осуществлении деятельности на территории технопарка, или в оказании услуг компаниям, чья деятельность связана с технопарком, включая инвесторов, управляющие компании, оценочные компании, консалтинговые компании, девелоперские компании, профессиональные организации, органы государственной власти и местного самоуправления, банки и иные кредитные организации и др.

4 Основополагающие документы технопарка

Основополагающие документы технопарка утверждаются инициатором проекта и включают концепцию, бизнес-план и мастер-план.

4.1 Концепция

Обязательные требования к концепции технопарка:

1) анализ научно-технического и инновационного потенциала региона и проблем его развития; оценка имеющихся и возможных рисков, результативности и эффективности создания технопарка;

2) определение принципов организации технопарка как элемента инновационной инфраструктуры региона (целесообразность и предпосылки создания технопарка, цели и задачи его создания, определение спроса на услуги технопарка, обоснование его основных показателей, включая обоснование характеристик земельных участков, объектов недвижимости, объектов инфраструктуры, специализации и зонирования территории технопарка, его функции и принципы организации, принципы и подходы «зеленого» строительства, охраны окружающей среды и сохранения экологии, применяемые при создании технопарка);

3) описание услуг технопарка и условия их предоставления (административно-бытовые, базовые, специализированные и другие, рекомендации по расширению спектра услуг);

4) изучение и описание возможности привлечения источников финансирования создания и функционирования технопарка; определение источников и условий финансирования его создания;

5) разработка системы бизнес-процессов функционирования технопарка: системы операционного управления технопарком; системы взаимоотношений с резидентами (получение статуса резидента технопарка, предоставление услуг резидентам, система основных видов деятельности технопарка); организации системы мониторинга эффективности управления технопарком;

6) определение потенциальных резидентов и анализ их потребностей;

7) оценка имеющихся и возможных рисков создания технопарка;

8) оценка результативности и эффективности создания технопарка;

9) другие аспекты применительно к разработке концепции.

4.2 Бизнес-план

Бизнес-план технопарка должен включать следующие разделы:

1) резюме проекта создания и (или) развития технопарка;

2) описание проекта. Формат и структура бизнес-плана могут варьироваться в зависимости от характера проекта. Информация, включенная в бизнес-план, должна быть объективной, основываться на обоснованных данных и не противоречащих им разумных предположениях, все числовые данные и ключевые предположения должны сопровождаться ссылками на источники информации с указанием даты, по состоянию на которую приведена информация;

3) информация об основных участниках проекта. Должна включать следующие сведения: об управляющей компании технопарка; об инвесторах проекта, в том числе о величинах их инвестиций в проект, подтверждении их готовности осуществить инвестиции в проект; о резидентах (в том числе предполагаемых) технопарка, подтвердивших свою готовность разместить производства на территории технопарка, в том числе информации о размерах их инвестирования в проект. В случае подтверждения инвестиций со стороны резидентов технопарка в составе суммы инвестиций указываются отдельно: инвестиции в выкуп/строительство зданий (строений) на территории технопарка, приобретение оборудования, прочие статьи;

4) описание услуг управляющей компании технопарка;

5) анализ рынка в сферах технопарка. Должен включать: анализ рынка производственно-складской недвижимости в регионе, в том числе определение диапазона ставок арендной платы и цен продажи за помещения производственно-складского назначения и за земельные участки промышленного назначения; сравнительный анализ деятельности конкурентных технопарков и ценовой анализ их предложений резидентам;

6) организационный план-график создания и (или) развития технопарка;

7) маркетинговый план. Должен включать: определение целевых отраслей, на компании которых ориентирован технопарк, обоснование выбора таких отраслей; определение сегмента компаний в рамках списка определенных отраслей (в том числе по виду выпускаемой продукции, величине выручки, количеству работников территориальному аспекту размещения до момента запуска проекта технопарка); определение конкретных компаний — потенциальных резидентов; обоснование ценовых условий на услуги управляющей компании технопарка с учетом проведенного анализа рынка, в том числе цены продажи объектов недвижимости/земельных участков и ставки арендной платы за объекты недвижимости/земельные участки в технопарке; план мероприятий по привлечению резидентов в технопарк, с указанием планируемого бюджета на такие мероприятия;

8) финансовый план. Должен включать, в том числе, план финансирования проекта. В указанном разделе представляется следующая информация: основные исходные данные, допущения и предпосылки, использованные для построения финансовых прогнозов; ключевые статьи доходов и затрат (в том числе инвестиционных и эксплуатационных) по годам реализации проекта; результаты оценки воздействия изменений ключевых факторов риска на финансовые прогнозы; иную информацию, в том числе графический материал, иллюстрирующий и детализирующий результаты финансовых прогнозов; план финансирования проекта, содержащий общую потребность в финансировании (в разбивке по основным категориям инвестиционных затрат); предполагаемую структуру источников финансирования; размер и форму участия управляющей компании; график предоставления, обслуживания и возврата заемных средств управляющей компанией; размер, форму и условия предоставления финансирования иными участниками проекта;

9) анализ проектных рисков;

10) прогноз денежных потоков проекта. Должен быть выполнен с соблюдением следующих условий: срок прогнозирования должен составлять 10 лет; использование индексов-дефляторов; использование прогнозируемых рыночных темпов роста цен на ставки арендной платы, объекты

недвижимости/земельные участки; использование официально публикуемых Министерством экономического развития Российской Федерации в прогнозах социально-экономического развития прогнозных индексов на тарифы организаций коммунального комплекса;

11) расчет показателей экономической эффективности проекта. Должен содержать: расчет эффективности проекта: без привлечения средств субсидии из федерального бюджета для финансирования мероприятий, осуществляемых в рамках оказания государственной поддержки малого и среднего предпринимательства субъектами Российской Федерации; с привлечением средств субсидии; расчет WACC — средневзвешенной стоимости капитала; расчет критериев экономической и финансовой эффективности проекта: [чистая приведенная стоимость (NPV); внутренняя норма доходности (IRR); рентабельность инвестиций (RI) как соотношение NPV проекта и суммарной недисконтированной величины инвестиций субъекта, с точки зрения которого составлен прогноз денежных потоков; дисконтированный и недисконтированный сроки окупаемости проекта]; расчет бюджетной эффективности — прогноз денежных потоков, с разбивкой на статьи затрат и доходов бюджетов каждого из уровней бюджетной системы Российской Федерации; выводы об экономической целесообразности реализации проекта и обоснование использования средств субсидии. Другие аспекты применительно к разработке бизнес-плана.

4.3 Мастер-план

Мастер-план технопарка должен включать следующие разделы:

1) варианты инфраструктурного и ресурсного обеспечения территории технопарка и оценку объемов капитальных затрат на создание объектов инфраструктуры в зависимости от специализации резидентов технопарка;

2) схема функционального зонирования и транспортную схему технопарка для размещения предприятий и объектов инфраструктуры, в соответствии с профилями резидентов технопарка;

3) схема застройки технопарка объектами в соответствии с его специализацией;

4) оценка объемов затрат на создание объектов инфраструктуры технопарка;

5) прогноз показателей потребления энергетических и других видов ресурсов.

5 Управляющая компания технопарка

5.1 Общие требования к управляющей компании

Управляющая компания должна обладать следующими признаками:

1) должна быть российским юридическим лицом, зарегистрированным в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, или иностранным юридическим лицом, осуществляющим предпринимательскую деятельность на территории Российской Федерации через постоянное представительство и поставленным на учет в налоговых органах Российской Федерации в установленном порядке;

2) должна иметь право на ведение деятельности по управлению технопарками на основании действующего законодательства;

3) должна иметь положения по созданию и управлению технопарком, в том числе его инновационной системой, и оказанию услуг его резидентам;

4) должна организовывать совместную работу с привлечением университетов, научных организаций, бизнеса, органов власти, физических лиц по созданию и функционированию инновационной и венчурно-инвестиционной системы технопарка.

5.2 Функции управляющей компании

Управляющая компания технопарка обеспечивает реализацию следующих функций:

1) создание технопарка и управление им, в том числе, в случае необходимости, по планировке территории технопарка, проектированию, строительству и эксплуатации объектов имущественного комплекса технопарка, осуществляемому за счет бюджетных и внебюджетных источников финансирования;

2) реализация бизнес-плана (инвестиционного проекта) создания технопарка, поддержание взаимодействия с партнерами проекта создания технопарка, обеспечение достижения заявленных целей создания технопарка и осуществление приоритетных видов его деятельности;

3) предоставление услуг резидентам, в том числе с привлечением сервисных компаний (подрядчиков), приведенных в приложении А;

4) ведение реестра резидентов технопарка;

5) создание и обеспечение деятельности экспертного совета;

6) управление имущественным комплексом технопарка;

7) привлечение необходимых внешних ресурсов, финансовых и материальных средств, включая инвестиции, для создания и обеспечения функционирования инфраструктуры технопарка;

8) привлечение на свою территорию институтов развития, финансовых и иных организаций, оказывающих содействие в финансировании и коммерциализации результатов научно-технической деятельности;

9) формирование партнерских отношений и взаимодействия с инвесторами ранней стадии и венчурными фондами, которые имеют возможность инвестировать в развитие резидентов;

10) формирование партнерских отношений с научными организациями и учреждениями высшего профессионального образования, нацеленных на работу с научными коллективами, в том числе молодежными, в целях формирования на их базе малых инновационных предприятий и кадровое усиление резидентов;

11) содействие резидентам при размещении принадлежащих им (создаваемых ими) предприятий (подразделений) на территории технопарка, в том числе при разработке, экспертизе и согласовании необходимой для этих целей документации, выборе подрядчиков и заключении договоров строительного подряда, производстве строительно-монтажных и пусконаладочных работ, обеспечении необходимыми трудовыми, энергетическими, природными и иными ресурсами;

12) привлечение в качестве якорных резидентов отечественных и зарубежных компаний, специализированных сервисных компаний, а также привлечение высококвалифицированных специалистов для работы в технопарке и резидентах на постоянной или аутсорсинговой основе;

13) содействие в привлечении внешних средств для работы резидентов, в том числе грантов, субсидий или инвестиционных средств;

14) организация взаимодействия с компаниями сервисной инфраструктуры, инвестиционными (венчурными) компаниями, представителями региональных и федеральных органов исполнительной власти и институтами развития;

15) содействие созданию производств с новыми технологиями либо развитию высокотехнологичных производств, выпускающих законченную продукцию для реализации ее на рынке;

16) содействие в осуществлении внешнеэкономической деятельности в целях продвижения на внешний рынок продукции резидентов, а также содействие демонстрации продукции резидентов на российских и международных выставках;

17) формирование среды информационного обмена между резидентами, организация образовательных программ и тренингов;

18) обеспечение функционирования имущественного комплекса технопарка, обеспечение содержания общей территории, организация охраны, уборка общей территории и т. д.;

19) обеспечение резидентов технопарка энергетическими ресурсами (электроэнергия, тепловая энергия);

20) обеспечение водоснабжения и водоотведения на территории технопарка;

21) обеспечение функционирования инфраструктуры общего пользования (административные здания, инженерные сети, подъездные пути и др.) технопарка.

5.3 Требования к руководителю управляющей компании

Руководитель управляющей компании технопарка должен соответствовать следующим требованиям:

1) наличие высшего образования и подтвержденной квалификации в сфере управления;

2) наличие опыта практической работы на руководящих должностях не менее пяти лет.

Руководитель и сотрудники управляющей компании технопарка должны не реже одного раза в три года проходить курсы повышения квалификации по направлениям, необходимым для выполнения функций управляющей компании технопарка, в образовательных учреждениях высшего и дополнительного профессионального образования, имеющих аккредитованные программы соответствующего профиля.

5.4 Услуги, предоставляемые управляющей компанией

1) предоставление в аренду или на другой договорной основе в соответствии с законодательством Российской Федерации движимого и недвижимого имущества технопарка, в том числе земельных участков, помещений различного функционального назначения, объектов инфраструктуры, мебели, вычислительной техники и оргтехники, а также иных активов;

2) аудиторско-финансовое, маркетинго-информационное обеспечение; юридический и правовой консалтинг, в том числе с привлечением сервисных компаний (подрядчиков);

3) патентно-лицензионное сопровождение;

4) предоставление инженерных, логистических, консультационных, телекоммуникационных, сервисных и иных видов услуг;

5) иные сервисные услуги, в том числе услуги общественного питания, предоставление помещения для проведения переговоров, техническое и лингвистическое сопровождение переговоров, поставка товаров общего пользования (канцелярских, продовольственных, хозяйственных), обслуживание офисных помещений, бытовые и гостиничные услуги, облегченный доступ к банковским и почтовым услугам.

Размещение субъектов малого и среднего предпринимательства в технопарке и присвоение им статуса резидента осуществляется среди субъектов, осуществляющих разработку перспективных видов продукции и технологий, которые могут быть доведены до серийного выпуска, востребованы на рынке и способны обеспечить устойчивые темпы роста объемов продаж и собственной капитализации предприятия за период его нахождения в технопарке, на основании заключения экспертного совета.

5.5 Система менеджмента управляющей компании

Для достижения устойчивого выполнения функций, указанных в 5.2, специализированная управляющая компания может определить процессы, необходимые для их реализации и обеспечить их менеджмент в соответствии с положениями ГОСТ ISO 9000 и требованиями ГОСТ ISO 9001.

6 Территория технопарка. Общие требования

Территория технопарка должна соответствовать следующим требованиям:

1) должна быть определена, иметь границы;

2) должна быть предназначена для развития технопарка, размещения его резидентов и сопутствующей инфраструктуры;

3) общая площадь территории должна составлять не менее 3,5 га, площадь офисных, технических, производственных, административных, складских и иных помещений и сооружений, входящих в имущественный комплекс технопарка, должна составлять не менее 5000 м^2;

4) под размещение резидентов из числа субъектов малого и среднего предпринимательства должно отводиться не менее 50 % площади офисных, технических производственных, административных, складских и иных помещений и сооружений, входящих в имущественный комплекс технопарка;

5) геологические и геодезические параметры территории не должны препятствовать строительству и размещению промышленных объектов и объектов инфраструктуры технопарка;

6) в состав территории должны входить земельные участки, относящиеся к категории земель промышленности и (или) земель поселений, на которых допускается размещение промышленных объектов;

7) на земельные участки должны быть получены правоустанавливающие документы субъекта Российской Федерации или муниципального образования;

8) в отношении территории технопарка проведены юридический аудит, технологический аудит, а также инженерные изыскания.

7 Коммунальная инфраструктура технопарка

Коммунальная инфраструктура технопарка должна обеспечивать:

1) наличие на территории технопарка точки присоединения к электрическим сетям, обеспеченной мощностью не менее 2 МВт;

2) наличие существующего подключения к электрическим сетям или подтвержденной уполномоченной сетевой организацией технической возможности технологического присоединения или согласованного в установленном порядке проекта создания собственных электрических мощностей технопарка с удельной мощностью не менее 0,2 МВт на каждый гектар территории технопарка;

3) наличие существующего подключения (технологического присоединения) или технических условий на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоснабжения и к централизованной системе водоотведения;

4) наличие существующего подключения (технологического присоединения) или технических условий на подключение (технологическое присоединение) к сетям газораспределения и (или) наличие существующего подключения (технологического присоединения) или технических условий на подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения и (или) иных способов обеспечения резидентов теплоснабжением;

5) наличие существующего подключения к интернет-каналам пропускной способностью не менее 1 Гбит/сек.

8 Интернет-сайт технопарка

С целью обеспечения действующих и потенциальных резидентов и других заинтересованных лиц достоверной и актуальной информацией о технопарке управляющая компания технопарка обеспечивает на постоянной основе публикацию и ежемесячное обновление (актуализацию) на официальном сайте технопарка в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» следующей информации:

1) общие сведения о технопарке;

2) сведения об имущественном комплексе технопарка, условиях размещения в технопарке и получения статуса резидента, а также информация о мерах поддержки и преференциях, предоставляемых резидентам;

3) сведения о резидентах технопарка с указанием их отраслевой принадлежности, производимых товаров, оказываемых услугах;

4) сведения об организациях, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, размещающихся в технопарке, с указанием видов предоставляемых ими услуг;

5) сведения о работе экспертного совета, в том числе о составе экспертного совета и результатах его работы;

6) сведения о деятельности управляющей компании технопарка, об его услугах, в том числе о стоимости предоставляемых услуг;

7) годовые отчеты о деятельности управляющей компании технопарка за предыдущие годы с момента создания;

8) интернет-ссылки на иные информационные ресурсы, предназначенные для поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и другие полезные информационные ресурсы.

Управляющая компания технопарка обеспечивает размещение и актуализацию информации на официальных сайтах федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, наделенных отдельными полномочиями в области развития субъектов малого и среднего предпринимательства в пределах их компетенции, и (или) созданных указанными органами официальных сайтах информационной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в сети «Интернет».

9 Управление внесением изменений

Любые изменения, касающиеся основополагающих документов технопарка, деятельности управляющей компания технопарка, ее функций и услуг, оказываемых резидентам технопарка, территории и инфраструктуры технопарка, должны осуществляться по решению инициатора проекта технопарка.

Указанные изменения должны быть до их внедрения доведены до сведения заинтересованных сторон путем размещения соответствующей информации на интернет-сайте технопарка. Изменения не должны создавать препятствия для осуществления деятельности на территории технопарка резидентов и участников технопарка.

Приложение А
(справочное)

Примерный перечень сервисных услуг для резидентов технопарка

1) Консультационные услуги по развитию бизнеса.
2) Финансовые услуги, включая услуги по финансовому посредничеству, и связанные с ним вспомогательные услуги.
3) Услуги в области составления счетов, бухгалтерского учета и отчетности.
4) Правовые услуги.
5) Консультационные услуги по юридическим вопросам и услуги по представительству.
6) Правовое и консультационное сопровождение регистрации и защиты объектов интеллектуальной собственности (объекты авторских и патентных прав).
7) Услуги по составлению юридической документации (наименование структурного подразделения либо перечень организаций).
8) Услуги по проведению правовой экспертизы представленных для рассмотрения юридических документов.
9) Услуги по исследованию конъюнктуры рынка и выявлению общественного мнения.
10) Консультационные услуги по вопросам управления коммерческой деятельностью и управления предприятием.
11) Оказание консультационного сопровождения проекта и обеспечение доступа к партнерской сети бизнес-инкубатора.
12) Услуги по управлению инновационными проектами.
13) Услуги в области рекламы.
14) Услуги по продаже и аренде места и времени для рекламы.
15) Услуги по планированию, созданию и размещению рекламы.
16) Консультационные услуги в области рекламы.
17) Услуги по организации рекламных мероприятий (акций).
18) Услуги по найму рабочей силы и обеспечению персоналом.
19) Услуги по уборке зданий.
20) Услуги секретарей офисов.
21) Услуги по размножению документов и материалов на бумажных носителях.
22) Услуги почтовой связи.
23) Услуги по устному и письменному переводу.
24) Услуги в области образования.
25) Услуги по обеспечению питанием и оборудованию специализированных мест для питания.
26) Услуги по бронированию мест проживания в гостиницах.
27) Услуги библиотек, архивов.
28) Услуги телефонной связи.
29) Услуги по предоставлению доступа к сети Интернет.
30) Услуги по перевозке грузов и пассажиров, предоставлению транспортных средств.
31) Услуги по предоставлению мест парковки.
32) Услуги по обеспечению безопасности частных лиц и имущества технопарка.
33) Услуги по дополнительной защите помещений и снабжению их специальными защитными и сигнальными средствами.
34) Услуги по защите информации в компьютерных и технических средствах от копирования и несанкционированного доступа.
35) Услуги нотариуса.
36) Услуги сервиса «единого окна».
37) Услуги визово-миграционной поддержки.
38) Услуги почтового сервиса.
39) Услуги жилищного сервиса.
40) Услуги кадрового сервиса.
41) Услуга аренды офисных помещений.
42) Услуга технологических сервисов.
43) Услуга маркетинговых сервисов.

УДК 658.562.014:006.354 ОКС 03.120.01 Т59 ОКСТУ 0025

Ключевые слова: технопарки, управляющая компания, резидент технопарка, заинтересованные стороны, система менеджмента

Редактор *Е.А. Севко*
Технический редактор *В.Н. Прусакова*
Корректор *М.В. Бучная*
Компьютерная верстка *И.А. Налейкиной*

Сдано в набор 15.07.2015. Подписано в печать 13.08.2015. Формат 60 × 84 1/8. Гарнитура Ариал.
Усл. печ. л. 1,86. Уч.-изд. л. 1,30. Тираж 35 экз. Зак. 2817.

Издано и отпечатано во ФГУП «СТАНДАРТИНФОРМ», 123995 Москва, Гранатный пер., 4.
gost.e-ecolog.ru gost.e-ecolog.ru

ИЗМЕНЕНИЯ, УТВЕРЖДЕННЫЕ К НАЦИОНАЛЬНЫМ СТАНДАРТАМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

03 СОЦИОЛОГИЯ. УСЛУГИ. ОРГАНИЗАЦИЯ ФИРМ И УПРАВЛЕНИЕ ИМИ. АДМИНИСТРАЦИЯ. ТРАНСПОРТ

ОКС 03.120.10

Изменение № 1 ГОСТ Р 56425—2015 Технопарки. Требования

Утверждено и введено в действие Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 30.11.2016 № 1871-ст

Дата введения — 2017—03—01

Предисловие. Последний абзац. Заменить слова: «ГОСТ Р 1.0—2012 (раздел 8)» на «статье 26 Федерального закона от 29 июня 2015 г. №162-ФЗ «О стандартизации в Российской Федерации».

Содержание. Приложение А. Заголовок. Исключить слово: «сервисных».

Раздел 2. Заменить ссылки: ГОСТ ISO 9000—2011 на ГОСТ Р ИСО 9000—2015, ГОСТ ISO 9001—2011 на ГОСТ Р ИСО 9001—2015.

Пункт 3.1. Заменить слова: «инновационных компаний, являющихся резидентами технопарка» на «резидентов технопарков».

Пункт 3.2. Заменить слова: «обеспечения запуска и выведения на рынок промышленной продукции и технологий» на «освоения производства промышленной продукции».

Пункт 3.8. Исключить слово: «инновационной».

Пункт 3.10 изложить в новой редакции:

«3.10 **технологическая инфраструктура**: Комплекс специализированных зданий, строений и сооружений, в том числе технологический инкубатор, инфраструктура для промышленного дизайна и прототипирования, инжиниринговых услуг, организации производства и доступа к системам снабжения ключевых потребителей и оборудование для оснащения лабораторий, вивариев, инновационно-технологических центров, центров промышленного дизайна и прототипирования, центров трансфера технологий и иных объектов, необходимый резидентам технопарка для ведения инновационной деятельности на территории технопарка».

Пункт 3.13 изложить в новой редакции:

«3.13 **якорный резидент технопарка:** Юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, который не применяет упрощенную систему налогообложения, подтвердившее обязательство инвестировать более 10 % от планового значения объема частных инвестиций в технопарке, или резидент технопарка, занимающий не менее 15 % общей сдаваемой в аренду площади технопарка, или резидент, выручка которого составляет не менее 10 % совокупного объема выручки всех резидентов технопарка».

Пункт 3.15. Заменить слова: «субъектов малого и среднего предпринимательства» на «юридических лиц и индивидуальных предпринимателей».

Пункт 3.17. Исключить слова: «специализированной».

Пункт 3.20 изложить в новой редакции:

«3.20 **застройщик технопарка:** Лицо, обладающее правами на земельные участки, составляющие территорию технопарка, обеспечивающее на территории технопарка строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов коммунальной и транспортной инфраструктуры, административных и складских зданий, строений и сооружений, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта и иные необходимые работы».

Раздел 4 после слов «инициатором проекта» дополнить словами: «и (или) управляющей компанией технопарка».

Подраздел 4.1. Первый абзац после слов «к концепции технопарка» дополнить словами: «включают в себя»;

перечисление 1). Исключить слова: «оценка имеющихся и возможных рисков, результативности и эффективности создания технопарка».

Подраздел 4.2. Перечисление 10). Заменить слова: «10 лет» на «не менее 5 лет»;

перечисление 11) изложить в новой редакции:

«11)расчет показателей экономической эффективности проекта. Рекомендуется включить следующие показатели: расчет WACC-средневзвешенной стоимости капитала; расчет критериев эконо-

мической и финансовой эффективности проекта: [чистая приведенная стоимость (NPV); внутренняя норма доходности (IRR); рентабельность инвестиций (RI) как соотношение NPV проекта и суммарной недисконтированной величины инвестиций субъекта, с точки зрения которого составлен прогноз денежных потоков; дисконтированный и недисконтированный сроки окупаемости проекта]; расчет бюджетной эффективности, прогноз денежных потоков, с разбивкой на статьи затрат и доходов бюджетов каждого из уровней бюджетной системы Российской Федерации; выводы об экономической целесообразности реализации проекта и обоснование использования бюджетных средств в случае, если планируется их привлечение»;

дополнить перечислением — 12):

«12) другие аспекты разработки бизнес-плана.

Формат и структура бизнес-плана могут варьироваться в зависимости от характера проекта. Информация, включенная в бизнес-план, должна быть объективной, основываться на достоверных данных и не противоречащих им разумных предположениях, все числовые данные и ключевые предположения должны сопровождаться ссылками на источники информации с указанием даты, по состоянию на которую приведена информация».

Подраздел 5.1 дополнить перечислением — 5):

«5) должна иметь право распоряжаться имущественным комплексом технопарка на основании права собственности, права аренды или другом законном основании».

Подраздел 5.2. Перечисление 1). После слов «в случае необходимости,» дополнить словами: «осуществление деятельности»; после слов «комплекса технопарка,» исключить слово: «осуществляемому»;

перечисление 5) дополнить словами: «для технопарка в сфере высоких технологий»;

перечисление 9) дополнить словами: «для технопарка в сфере высоких технологий»;

перечисление 10). Исключить слова: «, нацеленных на работу с научными коллективами, в том числе молодежными, в целях формирования на их базе малых инновационных предприятий и кадровое усиление резидентов»;

перечисление 12). Исключить слово: «якорных»;

перечисление 14). После слов «взаимодействия с» дополнить словом: «сервисными»; исключить слова: «сервисной инфраструктуры»;

перечисление 15) изложить в новой редакции:

«15) содействие созданию и развитию производств, использующих наилучшие доступные технологии и (или) внедряющих в производство результаты интеллектуальной деятельности, относящиеся к приоритетным направлениям развития науки, техники и технологий или критическим технологиям — для промышленного технопарка»;

дополнить перечислением — 22):

«22) предоставление в аренду резидентам объектов имущественного комплекса технопарка, в том числе объектов технологической инфраструктуры».

Подраздел 5.3. Второй абзац изложить в новой редакции:

«Руководитель управляющей компании технопарка должен не реже одного раза в три года проходить курсы повышения квалификации по направлениям, необходимым для выполнения функций управляющей компании технопарка, в образовательных учреждениях высшего и дополнительного профессионального образования, имеющих аккредитованные программы соответствующего профиля».

Подраздел 5.4. После заголовка дополнить абзацем:

«Услуги, предоставляемые управляющей компанией, включают в себя:»;

перечисление 1). После слов «объектов инфраструктуры,» дополнить словами: «технологического оборудования,»;

перечисление 2). Исключить слово: «(подрядчиков)»;

перечисления 3), 4), 5) дополнить словами: «в том числе с привлечением сервисных компаний»;

перечисление 5). Второй абзац исключить;

дополнить перечислением — 6):

«6) предоставление услуг по промышленному дизайну, прототипированию, инжиниринговых услуг, услуг по проектированию и созданию опытных образцов и мелкосерийных партий промышленной продукции, в том числе с привлечением сервисных компаний — для промышленного технопарка».

Пункт 5.5. Исключить слово: «специализированная»; заменить ссылки ГОСТ ISO 9000 на ГОСТ Р ИСО 9000, ГОСТ ISO 9001 на ГОСТ Р ИСО 9001.

Раздел 6. Перечисление 3). После слов «не менее 3,5 га» дополнить словами: «или плотность застройки территории технопарка, определяемая как отношение площади всех этажей зданий и сооружений технопарка к общей площади территории технопарка, должна превышать минимальное значение, установленное действующими нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации, на территории которого расположен технопарк, для технопарков или промышленных и (или) научно-производственных зон,»;

перечисление 4). Заменить значение: «50 %» на «20 %»;

перечисление 7). Исключить слова: «субъекта Российской Федерации или муниципального образования»;

дополнить перечислением — 9):

«9) не менее 50 % общей площади зданий (помещений) на территории технопарка или не менее 50 % общей площади территории технопарка должно отводиться для размещения резидентов или потенциальных резидентов технопарка, являющихся субъектами деятельности в сфере промышленности — для промышленных технопарков».

Раздел 7. Перечисление 1) дополнить словами: «или подтвержденной уполномоченной сетевой организацией технической возможности технологического присоединения или согласованного в установленном порядке проекта создания собственных электрических мощностей технопарка с удельной мощностью не менее 0,2 МВт на каждый гектар территории технопарка»;

перечисление 2) исключить;

перечисление 5) дополнить словами: «для технопарка в сфере высоких технологий».

Раздел 8. Перечисление 5) дополнить словами: «(при наличии экспертного совета)»;

перечисление 8). Последний абзац изложить в новой редакции:

«Управляющая компания технопарка может направлять информацию в адрес федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, наделенных отдельными полномочиями в области развития субъектов малого и среднего предпринимательства в пределах их компетенции в целях размещения и актуализации информации о деятельности технопарка на официальных сайтах указанных органов, и (или) созданных указанными органами официальных сайтах информационной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в сети «Интернет».

Раздел 9. Первый абзац дополнить словами: «и (или) управляющей компании технопарка».

Приложение А. Заголовок. Исключить слово: «сервисных»;

перечисление 7). Исключить слова: «(наименование структурного подразделения либо перечень организаций)»;

исключить перечисления: 11), 25), 39), 40), 41), 43);

дополнить перечислениями — 44)—47):

«44) Услуги промышленного дизайна.

45) Услуги прототипирования.

46) Инжиниринговые услуги.

47) Услуги по созданию опытных образцов продукции».

(ИУС № 3 2017 г.)

gost.e-ecolog.ru