

판교 제2테크노밸리 소프트웨어드림센터 스타트업 입주기업 모집 공고

특수법인 소프트웨어공제조합에서는 미래 소프트웨어 산업을 이끌어갈 혁신적인 아이디어를 가진 우수 스타트업 및 예비창업자를 모집하오니 많은 관심과 참여바랍니다.

<공고 승인번호 : 성남시청 기업혁신과-10542 (2023. 10. 23)>

공고일 : 2023년 10월 25일

특수법인 소프트웨어공제조합 이사장

모집 공고 요약

- (센터위치) 경기도 성남시 수정구 창업로40번길 20(시흥동), 소프트웨어드림센터 / (우) 13449
- (모집대상) SW·ICT 관련 예비 창업자 및 스타트업 기업(공고일 기준 창업 3년차 이내)
- (모집규모) 50개사 내외(1인 기업 ~ 6인 이하 기업)
- (입주기간) 기본(최초) 1년, 최장 5년(매년 입주업체에 대한 평가를 시행하여 1년씩 연장)
- (접수방법) K-스타트업(www.k-startup.go.kr) 사이트 온라인 신청 및 E-MAIL 신청(jsw@ksfc.or.kr)
- (모집일정)

접수기간	적격업체발표	PT발표평가	최종발표	GH계약	임대차계약	입주
10.25 ~ 11. 3	11. 8	11. 15	11. 17	~ 11. 24	~ 11. 30	12. 1 ~

- (호실정보) 21실, 총 119석

(단위 : 원, VAT 포함)

구 분	면적(평균)	오픈형	독립형	월임대료	월관리비	비 고
1인실	75.3m ² 내외	14석	20석	-	110,000	모든 호실 인터넷(WIFI) 및 책상, 의자, 서랍장 등 무상 제공
2인실	8.0m ² 내외	-	1실		220,000	
4인실	16.0m ² 내외	-	6실		440,000	
5인실	20.0m ² 내외	-	1실		550,000	
6인실	24.0m ² 내외	-	9실		660,000	

※ 상기 월 관리비는 관리 용역비용과 유지·보수비용, 전기·수도료 및 냉·난방비 등의 수도광열비 사용요금 포함

- (지원내용)

- 사무실 월임대료 지원 : 모든 호실 월임대료 무상으로 제공
- 인프라 시설 지원

구 분	지원시설 및 품목
스타트업지원센터 내 시설(무상)	O/A실(2), 라운지(2), 토크박스(1), 텔레부스(1), 멘토링실(1), 오디오토리움(1) 등
대관시설 및 편의시설(할인)	회의실(8), 강의실, 컨퍼런스홀, 구내식당, 카페, 주차장, 셔틀버스 등

- 경영컨설팅 지원

구 분	지 원 내 용
전문가 무료 상담서비스	법률, 특허, 회계, 세무, 노무 등 관련 전문가 무료 상담 지원
네트워킹 기회 지원	SW공제조합의 회원사 및 SW공제조합이 투자한 스타트업 대표 등
정부지원 프로그램 연계	SW유관단체 또는 정부 및 지자체의 창업 지원 프로그램 연계

※ 전문가 무료 상담은 비대면(전화 또는 E-MAIL) 상담이 원칙이며, 위임 시 별도 계약 필요

- (제출서류) 입주신청서 및 사업계획서, 개인(신용)정보 수집 및 이용제공 동의서, 가점 서류(해당자) 각 1부

※ 상기 사항의 상세내용은 본문 참조

1. 위치 : 경기도 성남시 수정구 창업로40번길 20(시흥동), 소프트웨어드림센터 / (우) 13449

2. 건설규모

(면적단위 : m²)

대지면적	건물규모	건축면적	연면적
18,621.00	지하6층 ~ 지상6층	6,435.50	78,401.30

3. 설립자 명의

가. 설립자(임대사업자) : 특수법인 소프트웨어공제조합 (서울특별시 강남구 테헤란로 309, 3층)

나. 시공사 : 현대건설(주) (서울특별시 종로구 을곡로 75 현대빌딩)

4. 금회 임대 공급시설 면적

(면적단위 : m²)

구분	수량	전용 면적	공용면적				합계(임대면적) (전용률 : 46.92%)
			공용 (복도, 코아 등)	기타공용 (기계, 전기실)	주차장	소계	
지하2층	1	1061.71	431.05	44.26	725.83	475.31	2,262.85

1. 입주자격

- 산업집적법 제28조의5(지식산업센터에의 입주) 제1항 제1호 및 제2호, 동법 시행령 제6조(산업단지의 입주자격), 제36조의4(지식산업센터에의 입주) 제1항에 의한 입주자격을 갖춘 SW, ICT 관련 스타트업 기업(공고일 기준 창업 3년차 이내) 및 예비창업자

가. 「본사 또는 사업장」이 수도권에 소재하고, 관리기본계획에서 허용하는 업종을 영위할 기업 (공고일 기준 창업 3년차 이내) 또는 예비창업자

2. 입주대상 업종

- 입주업종은 해당기업이 소프트웨어드림센터 입주 후에 영위할 업종으로, 아래 업종에 부합 하여야 함.

한국표준산업분류	
대분류	중분류
J. 정보통신업	58. 출판업
	59. 영상, 오디오 기록물 제작 및 배급업
	61. 통신업
	62. 컴퓨터 프로그래밍, 시스템 통합 및 관리업
	63. 정보서비스업
M. 전문, 과학 및 기술 서비스업	70. 연구개발업
	71. 전문서비스업
	73. 기타전문, 과학 및 기술서비스업

- 입주불허 업종

가. 산업집적법 제28조의5 및 동법 시행령 제36조의4의 규정에 의한 입주자격 및 대상이 아닌 업종
나. 『대기환경보전법』에 의한 특정대기유해물질, 『물환경보전법』에 의한 특정수질유해물질의 배출 업종, 『악취방지법』, 『폐기물관리법』, 『유해화학물질관리법』 등에 의한 환경오염물질을 배출하여 환경오염을 유발하는 업종

다. 그 외 특정유해물질이 발생하는 업종(도금업 등), 폐수를 발생시키는 업종(피혁, 염색, 제지업 등), 대기오염 다량배출업종(석유화학공업, 타이어제조업, 철강업, 시멘트제조업 등)은 입주제외

3. 전략적 유치업종

- 신성장·원천기술 분야별 업종(조세특례제한법 시행령 제9조2항 관련 별표7의 분야를 말함)

4. 건축물 구조 및 입주대상시설 기준

구 분	내 용			비 고
높이(층고)	층별.용도별		높이(m)	지식산업센터
	산업시설(공장)	6층	4.5	
		B2~5층	4.2	
	근생시설, 주차장	B3	4.8	
	주차장	B4	4.6	
	주차장	B5~B6	3.6	
	※ 시공 및 현장 여건에 따라 준공 시 다소 변경될 수 있음			
설계(적재)하중	층별.용도별		허용하중(KN/m²)	· 건축물설계기준(하중)을 초과하여 기계장치 설치 불가 ※ 경공장에 비해 허용하중이 낮음을 반드시 참고 바랍니다.
	산업시설(공장)	2~6층	4.0	
	근생, 산업시설	B3~1층	5.0	
	구내식당(주방)	B1	7.0	
	주차장	B4~B6	6.0	
	전기,기계실	B6	10.0	
소음, 진동 기준 등	『소음·진동관리법』 제7조 및 시행규칙 제8조(별표5)에 의함			· 소음·진동 관리법에 위배되는 기계 장치 설치업체 입주불가
내진능력	수정 메르칼리 진도등급(MMI) : VII-0.197g			-
마감	천정		흡음텍스	-
	벽체		수성페인트	
	바닥		비닐계타일	
건축물의 구조	철근 콘크리트구조			-
전력공급	전력공급량		4,500kVA	시공 시 전력량이 다소 변경될 수 있음
통신공급	통신회선구분		광케이블 및 UTP케이블 인입	-

※ 부대시설, 복리시설 및 공동시설의 내용 및 규모

구 분	부대시설			복리 및 공동시설		
	주차장	엘리베이터		구내식당	회의실	휴게실
규 모	25,269.49㎡	인화물용	2대(1.5톤)	799.39㎡	871.73㎡	도면 참조
	712대 (B6~B3)	승객용(21인승)	8대(지하6층~지상6층)	수용인원 (274석)	컨퍼런스홀 1	총 16개소 (B3~지상6층)
		비상용(21인승)	2대(지하6층~지상6층)		대회의실 2 중회의실 2 소회의실 4	

3

입주조건

1. 입주기간

- 최초 계약기간은 임대 개시일로부터 1년이며, 이후 매년 입주 업체에 대한 평가를 시행하여 1년 단위로 계약 갱신 가능(최장 5년)

2. 입주호실 정보

(단위 : 원, VAT 포함)

구 분	면적(평균)	오픈형	독립형	월임대료	월관리비	비 고
1인석	75.3㎡ 내외	14석	20석	-	110,000	전 호실 인터넷(WIFI) 및 책상, 의자, 서랍장 등 무상 제공
2인실	8.0㎡ 내외	-	1실		220,000	
4인실	16.0㎡ 내외	-	6실		440,000	
5인실	20.0㎡ 내외	-	1실		550,000	
6인실	24.0㎡ 내외	-	9실		660,000	

※ 상기 월 관리비는 관리 용역비용과 유지·보수비용, 전기·수도료 및 냉·난방비 등의 수도광열비 사용요금 포함

3. 납부방법 및 시기

구분	납부방법 및 납부시기	비고
월관리비	입주일 기준 매월 10일까지 계좌 납부	1인 기준 월 10만 원

※ 입금 지정계좌는 임대차계약 체결 시 별도 안내 예정

4. 입주자 의무사항

- 예비창업자는 경기주택도시공사(GH)와 입주계약 체결 전까지 사업자등록을 완료해야 하고, 입주자는 계약일로부터 30일 이내에 본사 주소지를 입주 사무실로 변경
- 소프트웨어산업협회 사업자 신고 및 소프트웨어공제조합 조합원으로 가입

※ 소프트웨어공제조합 가입 시, 출자금 최소 1좌 이상 필요 (2023년 기준 1좌당 금액 : 757,418원)

※ 소프트웨어공제조합은 출자금에 대하여 매년 이익금을 지분 배당하며, 탈퇴 시 지분양도에 따른 증권거래세 차감 후 전액 반환 가능

1. 사무실 월 임대료 지원

- 모든 호실 월 임대료 무상으로 제공

2. 인프라 시설 지원

- 스타트업지원센터 내 지원시설 : 무상 지원

구 분	지원시설 및 품목	비고
O/A실	복합기, 팩스, 스캐너, 세절기 등	2실
오디토리움	강연, 교육, 회의, 세미나 등을 위한 다목적 공간	1실
라운지	업무, 소통, 휴식, 취식 등이 가능한 휴게 공간	2실
토크박스	내방객 상담, 대화 등이 가능한 공간	1실
텔레부스	자유로운 통화 공간	1실
멘토링실	기업-멘토간, 기업-기업간 네트워킹을 위한 공간	1실

- 대관시설 및 기타 편의시설 : 입주사 할인 지원

구 분	지원시설 및 품목	비고
회의실	소회의실(4), 중회의실(2), 대회의실(2실)	8실
강의실	강연, 교육 등을 위한 공간	1실
컨퍼런스홀	대규모 회의, 강연, 세미나 등의 행사를 위한 공간	1실
구내식당	약 300석 규모의 구내식당 및 카페테리아 운영	1실
셔틀버스	입주자 편의를 위해 출퇴근시간 셔틀버스 운행 예정 (판교역 및 모란역)	무상 지원
주차장	총 712면의 주차 공간 보유 (지하 6층 ~ 지하 3층)	입주자 할인

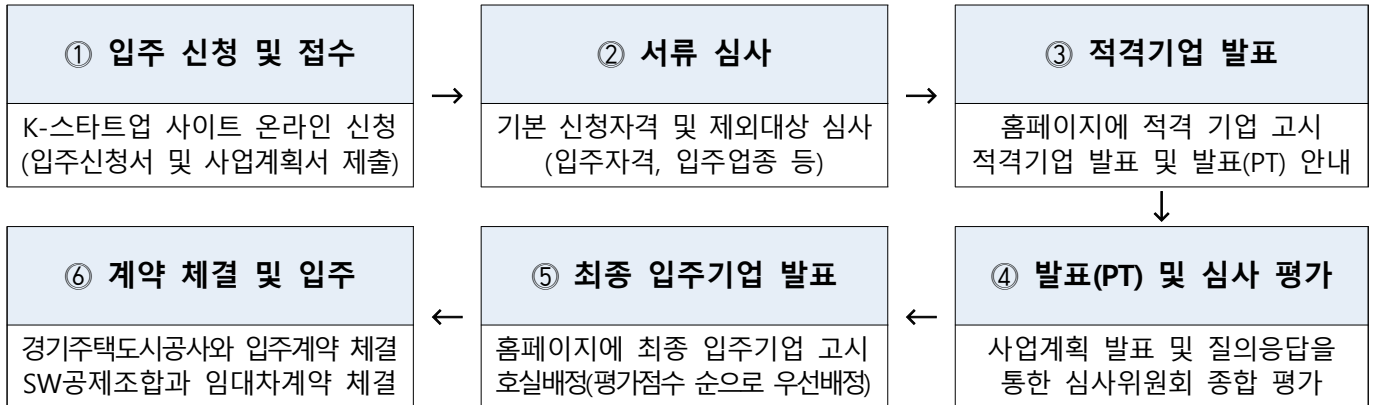
※ 대관시설 이용 및 주차요금은 임대차계약 체결 시 입주사 안내문을 통해 별도 안내 예정

3. 경영컨설팅 지원

구 분	지 원 내 용
전문가 무료 상담서비스	법률, 특허, 회계, 세무, 노무 등 관련 전문가 무료 상담 지원
네트워킹 기회 지원	SW공제조합의 회원사 및 SW공제조합이 투자한 스타트업 대표 등
정부지원 프로그램 연계	SW유관단체 또는 정부 및 지자체의 창업 지원 프로그램 연계

※ 전문가 무료 상담은 비대면(전화 또는 E-MAIL) 상담이 원칙이며, 위임 시 별도 계약 필요

1. 입주자 선정절차



① 입주 신청 및 접수 [접수기간 : 2023. 10. 25 (수) ~ 2023. 11. 3 (금)]

- K-스타트업(www.k-startup.go.kr) 사이트 온라인 신청 및 E-MAIL 신청(jsw@ksfc.or.kr)
- 입주신청서 및 사업계획서 1부, 개인(신용)정보 수집 및 이용 제공 동의서 1부

② 서류 심사 [2023. 11. 7 (화) 예정]

- 입주자격, 입주업종, 대표이사 채무불이행 등 기본 신청자격 및 제외대상 여부 확인

③ 적격기업 발표 [2023. 11. 8 (수) 예정]

- 적격기업은 소프트웨어공제조합 홈페이지(www.ksfc.or.kr)를 통해 게시

④ 발표(PT) 및 심사 평가 [2023. 11. 15 (수) 예정]

- 사업계획 발표 및 평가위원 질의응답을 통한 수익성, 성장성, 시장성 등 심사위원회 종합 평가
- 자율주행 업종 우대 및 과학기술정보통신부 정책 프로그램 졸업기업 우대

⑤ 최종 입주기업 발표 [2023. 11. 17 (금) 예정]

- 입주기업은 소프트웨어공제조합 홈페이지(www.ksfc.or.kr)를 통해 게시
- 신청 호실별로 평가점수 순으로 우선 배정

⑥ 계약 체결 및 입주 [2023. 11. 20 (월) ~ 2023. 11. 30 (목) 예정]

- 입주계약 체결(경기주택도시공사 ↔ 입주기업)
 - 1) 최종 입주대상기업으로 선정된 이후 5일 이내에 판교 제2테크노밸리 산업단지 관리기관인 경기주택도시공사(GH)에 입주계약을 신청하여야 함
 - 2) 관리기관과 입주계약을 체결하는 경우, 산업집적법 시행규칙 제34조 제1항에 따른 사업계획서를 입주계약신청서와 함께 제출하여야 하며 관리기본계획상 허용업종 재심사를 통해 입주대상기업 자격이 취소될 수 있음
 - 3) 입주계약을 신청하지 않을 경우 입주대상기업으로서의 자격이 취소되며, 입주계약 체결 이후 5일 이내에 임대 계약을 체결하여야 함
 - ※ 예비창업자의 경우, 경기주택도시공사(GH)와 입주계약 체결 전까지 사업자등록을 완료해야만 함
- 임대차계약 체결(소프트웨어공제조합 ↔ 입주기업)
 - ※ 계약 체결 후 30일 이내에 본사 사업장 주소지를 입주사무실로 변경해야만 함

[입주관련 문의사항 : 정성우 대리 (☎ 031-756-8523 / E-MAIL : jsw@ksfc.or.kr)]

2. 신청시 제출서류

제출서류 목록		필요부수	비 고
필 수 서 류	가. 입주신청서 및 사업계획서	1	공통서식
	1) 사업자등록증	1	예비창업자 제외
	2) 법인등기부등본	1	예비창업자 및 개인사업자 제외
	3) 재무제표	1	예비창업자 제외
	4) 주주명부	1	예비창업자 및 개인사업자 제외
	5) 금융거래확인서	1	대출 보유자에 한함
	6) 예금 잔고증명서	1	법인은 법인 통장 잔고증명
	7) 신용불량자 확인서	1	신용정보회사발급(최근 7일 이내)
	8) 대표자 주민등록등본	1	최근 3개월
	9) 대표자 최종학교 졸업증명서	1	-
	10) 지적재산권, 특허, 인증, 수상내역 등	1	해당자에 한함
	나. 개인(신용)정보 수집 및 이용 제공 동의서	1	공통서식
	1) 대표자 신분증	1	주민등록증, 운전면허증, 여권
추 가 서 류	다. 기타 가점 해당 서류	1	해당자에 한함
	1) 장애인등록증, 장애인증명서(확인서) 등	1	장애인임을 확인할 수 있는 서류
	2) 과기부 정책프로그램 졸업증명서	1	참가 및 졸업을 확인할 수 있는 서류
	3) 소프트웨어공제조합 가입확인서	1	조합원에 한함

※ 공통서류양식은 붙임파일 참고

6

기타 입주에 관한 유의사항

1. 입주자 유의사항

- 가. 입주신청기업 및 계약자는 계약 시, 사전 비치된 도면, 계약 내용, 입주자 모집공고 내용을 열람하여 숙지한 것으로 간주합니다.
- 나. 동 건물의 관리는 산업집적법 제28조의6 및 동법 시행규칙 제26조의3 규정에 의거 관리합니다.
- 다. 임차인은 산업집적법 제28조의7 및 동법 시행령 제36조의5 규정을 준수하여야 합니다.
- 라. 각종 인허가 사항은 임차인의 명의로 득해야 하며, 미이행으로 인해 발생한 책임은 임차인의 책임으로 합니다.
- 마. 건물 외벽에 입주기관별 회사명 및 광고판 등 안내시설 설치는 불허합니다. 다만, 입주호실 외부에는 임대인 및 운영지원센터 승인 하에 정해진 규격 내에서 설치 가능합니다.
- 바. 입주계약 후 시설은 제공하는 상태로 사용해야 하나, 부득이하게 변경이 필요한 경우는 임대인 및 운영지원센터와 협의 후 변경하여야 하며, 입주계약 종료 시 원상복구 하여야 합니다.
- 사. 임차인이 관리비를 납부기한까지 납부하지 않을 경우 연체 요율을 적용한 이자를 체납된 관리비에 가산하여 납부하여야 합니다.

- 아. 최초 입주 시 하자보수로 인한 시설이용제한 등 불편사항이 있을 수 있습니다
- 자. 가스를 연료로 하는 흡수식 냉동기에 의한 냉방 및 지역난방을 열원으로 하는 난방에 따라 평일 근무시간외 주말 근무 시 냉난방 개별운전이 어려울 수 있으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 차. 각 실별 냉난방은 가스를 연료로 하는 흡수식 냉동기에 의한 냉방 및 지역난방을 열원으로 하는 난방을 이용한 웬코일유닛(FCU)가 설치되어 있습니다.
- 카. 에어컨 실외기는 원칙적으로 설치할 수 없습니다.
- 타. 상기 유의사항 외 기타 건물 운영에 관한 사항은 소프트웨어드림센터 입주사 안내문을 참고 바랍니다.

2. 계약의 해지에 관한 사항

- 가. 부정한 방법으로 당첨되었거나, 임차인의 재산이 압류, 가압류, 가처분, 경매, 파산 등의 신청을 받아 사실상 사업 영위가 불가능한 경우
- 나. 입주 지정기간 내에 입주하지 않은 경우
- 다. 2회 이상 관리비를 체납하였을 경우
- 라. 기존 시설물의 원형 변경, 타 업체에 대하여 위해 되는 행위 또는 용도로 사용하는 경우
- 마. 각종 적정 설계기준(소음, 진동, 하중 등)을 초과하여 기계 및 장비를 반입, 설치하는 경우
- 바. 집합건물에 대하여 위해 되는 일체의 행위를 한 경우
- 사. 공용시설 및 면적을 부당하게 점거하여 사용한 경우
- 아. 「산업집적법」 등을 위반하거나 관리기관 등의 판단에 의해 입주가 부적격한 업체로 판단되거나 입주자격이 박탈되는 경우
- 자. 공공지식산업센터의 입주 부적합한 업종으로 변경하여 입주하는 경우
- 차. 관리기구가 정하는 제반 규정을 위반하는 경우
- 카. 부정한 방법으로 입주하거나 제출 서류의 허위 제출 등 입주자격이 없음이 판명될 경우
- 타. 본 계약에 따라 임대받은 시설에 대한 권리의 양도, 재임대, 명의이전 및 도용하거나 제한물권, 기타담보의 목적으로 이용하였을 때
- 파. 기타 임대계약서에서 정한 사항을 위반하였거나 계약 상 중대한 의무 위반으로 계약의 유지가 현저히 곤란한 때