

# 판교 제2테크노밸리 성남 글로벌 융합 센터 (공공지식산업센터) 신규 입주(임대)기업 모집공고

국내 대표 IT산업의 거점, 최고 수준의 인프라를 보유한 판교 제2테크노밸리 성남 글로벌 융합 센터에서 성남산업진흥원과 함께 혁신 성장할 유망기업을 아래와 같이 모집합니다.

2022년 8월 30일  
성남산업진흥원장

## 1 모집 개요

- 위치 : 판교 제2테크노밸리 E6-1블럭(경기도 성남시 수정구 달래내로46(시흥동))
- 모집규모 : 1개사
- 모집위치 : A동 306호
- 금회 공급 호실 및 면적

(단위 : m<sup>2</sup>)

호실 / 타입	전용면적	공용면적	기타공용면적	주차장면적	계약면적	비고
306 / E	126	77.51	47.03	71.38	321.92	

※ 호실 당 제공되는 주차는 1대 이며 추가 주차 공간 없음.

※ 호실별 면적 및 공급조건에 관한 세부 사항은 성남산업진흥원 전화문의(☎031-781-9364)

## 2 임대 조건, 입주 시기

- 입주일 : 2022. 11. 23(수) / 입주 지정일 조정 가능
- 임대기간  
최초 임대기간은 임대시작일로부터 5년까지이며, 임대기간 연장을 원할 경우 최초 임대기간 만료 3개월 전에 심의 등을 거쳐 5년 범위 내에서 임대계약 갱신 가능
- 입주부담금
  - 입주부담금의 구분 : 보증금, 임대료, 관리비(관리비 납부 및 월상복구 이행보증증권 별도)
  - 임대형태 : 일시불 연 선납 또는 연4회 분기 선납
  - 보증금 및 임대료

(단위: 원, VAT별도)

구분	임대보증금	연 일시불 선납	분기 임대료	입주일
A동 306호 (321.92m <sup>2</sup> )	12,308,800	24,617,700	6,204,890	2022.11.23(수)

- ※ 상기 보증금 및 월임대료는, 공유재산 및 물품관리법 제32조에 따라 임대료는 매년 산출하여 부과함.
- ※ 관리비 : m<sup>2</sup>당 3,600원 + 실비부담(세부 사항은 성남글로벌융합센터 관리사무소(Tel. 031-724-4732 문의))
- ※ 연 일시 선납일 경우 임대보증금은 면제되며 2023년도 선납임대료 합산 부과 예정
- ※ 세부사항 성남산업진흥원(☎031-781-9364)으로 문의

□ 납부방법 및 시기

구 분	납부방법	납부시기
보증금	지정계좌 입금	계약 체결 시 100%,
임대료	연단위 선납 (3개월단위 선납 가능)	최초 입주일(열쇠 교부일 포함) ※ 분납시 행정안전부장관이 고시한 이자율에 따른 이자 추가됨
관리비	월 단위 후 납부	최초 입주일 기준 매월 말 고지, 고지 후 1주일 이내 납부
이행보증보 험증권	계약기간(5년)	계약 체결 완료 후 15일내 제출

※ 지정계좌는 계약 체결 시 안내 예정

**3 입주자격 및 입주업종**

□ 입주자격

「산업집적법」 제28조의5(지식산업센터에의 입주) 제1항 제1호 및 제2호, 동법 시행령 제6조(산업단지의 입주자격), 제36조의4(지식산업센터의 입주) 제1항에 의한 입주자격을 갖춘 공공기관 또는 민간기업

- 1) 기관(법인) : 첨단제조업, 지식·문화·정보통신 업종의 지원·육성을 위한 관계 법령에 의해 설립된 법인으로서 『판교 제2테크노밸리 도시첨단산업단지 관리기본계획』(이하 관리기본계획)에서 정한 산업시설구역 내의 지식산업센터 입주자격을 갖춘 공기업 및 준정부기관, 비영리 민간기관·법인
- 2) 민간기업 : ‘본사 및 전체 사업장’이 수도권에 소재하고, 관리기본계획에서 허용하는 업종을 영위하고 있으며, 창업(개인, 법인) 후 사업개시일로부터 10년차 이내인 기업(공고일 기준) (다만, 분양계약 및 동일법인·사업자의 중복 공급신청은 불가함.)
- 3) 신청제한 : 성남글로벌 융합센터 분양 및 임대 계약 체결 기업은 추가 신청이 불가함

< 사업개시일 기준 >

▪ 개인사업자(법인전환 포함) : 사업개시일(개업일) → 사업자등록증 기준
▪ 기관·법인사업자 : 법인설립등기일 → 법인등기부등본 기준
▪ 다수의 사업자(개인, 법인)를 보유한 경우, 최초 등록한 사업자의 사업개시일 기준

□ 입주대상 업종

입주업종은 해당기업이 공공지식산업센터 입주 후에 영위할 업종으로, 관리기본계획상의 유치업종(한국표준산업분류표상 세세분류, 별표 참조)에 부합하여야 함.

한국표준산업분류			
대분류	중분류	대분류	중분류
C. 제조업	26. 전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비제조업	M. 전문, 과학 및 기술 서비스업	70. 연구개발업
	27. 의료, 정밀, 광학기기 및 시계제조업		71. 전문서비스업
	28. 전기장비 제조업		72. 건축기술 및 엔지니어링
J. 정보통신업	58. 출판업	P. 교육서비스업	73. 기타전문, 과학 및 기술서비스업
	59. 영상, 오디오 기록물 제작 및 배급업		85. 교육 서비스업
	61. 통신업		
	62. 컴퓨터 프로그래밍, 시스템 통합 및 관리업		
	63. 정보서비스업		

□ 입주제한 업종

- 1) 「산업집적법」 제28조의5 및 동법 시행령 제36조의4의 규정에 의한 입주자격 및 대상이 아닌 업종
- 2) 「대기환경보전법」에 의한 특정대기유해물질, 「물환경보전법」에 의한 특정수질유해물질의 배출 업종, 「약취방지법」, 「폐기물관리법」, 「화학물질관리법」 등에 의한 환경오염물질을 배출 및 환경오염을 유발하는 업종
- 3) 그 외 특정유해물질이 발생하는 업종(도금업 등), 폐수를 발생시키는 업종(피혁, 염색, 제지업 등), 대기오염 다량 배출업종(석유화학공업, 타이어제조업, 철강업, 시멘트제조업 등)은 입주 제외

## 4 신청 절차 및 선정 방법

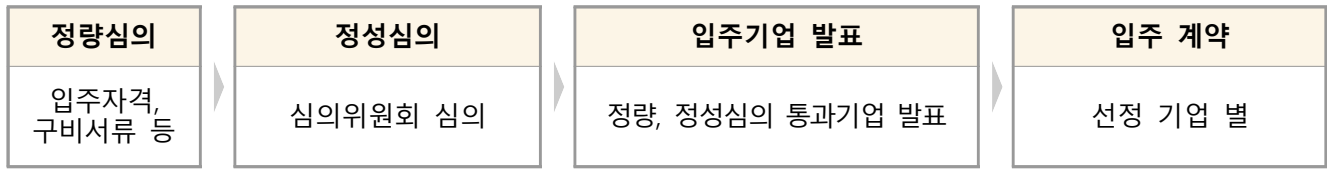
- 기 간 : 2022. 08. 30(화) ~ 09. 14(화) / 15일간
- 접수방법 : 온라인 등록(신청) 선정시 방문(지원서)접수 / 09:00 ~ 18:00까지
- 제출서류 : 입주신청서 및 제반서류 등

구 분	제출서류			
제출서류	- 임대 신청서(직인날인) 1부			
	- 공통 및 추가제출 서류 각 1부			
	<b>서류목록</b>		<b>비 고</b>	
	공통 서류	• 사업계획서(직인날인)	1부	한글파일 별도제출
		• 개인정보 수집 및 이용 동의서	1부	
		• 법인등기부등본, 사업자등록증	각1부	개인인 경우 주민등록등본
		• 국세·지방세 완납증명서	1부	
		• 최근 2개년도 재무제표, 손익계산서	1부	
		• 인감증명서	1부	
	추가 서류	• 판매/개발 중인 제품 관련 특허등록원부, 출원명세서	1부	가산점 확인 증빙서류
		• 벤처/이노비즈/부설연구소인증, CE, ISO, NET, GD, KC 등	1부	- 관내 지역사회 기여도봉사 (최근 2개년도)
		• 판매 중인 제품 관련 매출 증빙자료	1부	- 종업원 20인이상 성남시민 구성 50% 이상 기업 증빙 (건강보험납입증명서)
		• 기타 판매/개발기술 관련 입증서류	1부	- 고용 우수기업 인증
		• 가산점 확인 증빙서류	1부	- 중소기업인 대상, 창업경진 대회 등 수상 내역
		• 수출바우처사업 또는 월드클래스 선정 증명서류	1부	
• 수출 실적 증명 서류		1부		
• 기관유형 확인 증빙서류		1부	공공기관에 한함	
※ 상기 서류는 공고일 2개월 이후 발급분에 한하여 제출하여야 함.				
※ 대리인 접수시 위임장 및 대리인 신분증 지참 필수				
※ 직인 미 날인된 임대 신청서 및 사업계획서는 인정하지 아니하며, 제출서류는 일체 반환하지 않음.				

□ 제출방법

<b>임대신청서 및 사업계획서, 공통·추가서류 제출</b>	-교 부 처 : 성남산업진흥원 홈페이지(www.snip.or.kr) -제 출 처 : 온라인 / (성남산업진흥원 홈페이지( <a href="http://www.snip.or.kr">www.snip.or.kr</a> )) 방문접수 / (제2판교 테크노벨리 성남글로벌융합센터 2층) ※ 임대 신청서 및 사업계획서, 공통·추가서류(해당기업에 한함.) 포함한 일체를 직인 날인하여 성남산업진흥원 홈페이지를 통해 제출
----------------------------------	---

□ 입주대상기업 선정방법



가. 심의기준

- 1) 정량심의 : 입주자격, 구비서류 등을 통한 정량항목 심의
- 2) 정성심의 : 심의위원회에서 입주업종, 사업계획서 등을 발표 심의
- 3) 입주(선정)기준 : 정량, 정성심의 합산 결과, 60점 이상 고득점 순위

나. 선정기업 발표

- 1) 입주심의 선정기업 발표 및 제출서류(원본) 제출기한 공지
- 2) 입주기업은 개별 통지될 예정임.

※ **입주심의 통과기업은 제출서류 원본을 성남산업진흥원에 방문 제출, 서류 미비 시 입주심의 선정 제외**

다. 입주계약 체결

- 1) 호실지정 및 입주대상기업으로 선정된 기업은 입주 후 5일 이내에 판교 제2테크노밸리 산업 단지 관리기관인 경기주택도시공사에 입주계약을 신청하여야 함.
- 2) 관리기관과 입주계약을 체결하려는 경우 산업집적법 시행규칙 제34조 제1항에 따른 사업계획서를 입주계약신청서와 함께 제출하여야 하며 **관리기본계획상 허용업종 재심의를 통해 입주대상기업 자격이 취소될 수 있음.**
- 3) 입주계약을 신청하지 않을 경우 입주대상기업으로서의 자격이 취소되며, 입주계약 체결 이후 5일 이내에 임대 계약을 체결하여야 함.

□ 계약의 해제 및 해지에 관한 사항

입주 대상기업이 다음 각호에 해당하는 행위를 하였을 경우 임대계약을 해제 및 해지할 수 있음.

- 1) 부정한 방법으로 당첨되었거나, 임차인의 재산이 압류, 가 압류, 가 처분, 경매, 파산 등의 신청을 받아 사실상 사업 영위가 불가능한 경우
- 2) 입주 지정기간 내에 입주하지 않은 경우
- 3) 2회 이상 임대료를 체납하였을 경우(연 임대료를 분납하는 경우에 한함.)
- 4) 기존 시설물의 원형 변경, 타 업체에 대하여 위해 되는 행위 또는 용도로 사용하는 경우
- 5) 각종 적정 설계기준(소음, 진동, 하중 등)을 초과하여 기계 및 장비를 반입.설치하는 경우
- 6) 집합건물에 대하여 위해 되는 일체의 행위를 한 경우
- 7) 공용시설 및 면적을 부당하게 점거하여 사용한 경우
- 8) 「산업집적법」 등을 위반하거나 관리기관 등의 판단에 의해 입주가 부적격한 업체로 판단되거나 입주 자격이 박탈되는 경우
- 9) 공공지식산업센터의 입주 부적합한 업종으로 변경하여 입주하는 경우
- 10) 관리기구가 정하는 제반 규정을 위반하는 경우
- 11) 부정한 방법으로 입주하거나 제출서류의 허위 제출 등 입주 자격이 없음이 판명될 경우
- 12) 본 계약에 따른 권리, 의무를 설립자의 사전 승인 없이 타인에게 전대.양도하거나 제한물권, 기타담보의 목적으로 이용하였을 때
- 13) 기타 임대계약서에서 정한 사항을 위반하였거나 계약상 중대한 의무 위반으로 계약의 유지가 현저히 곤란한 때

**5 임대관련 문의**

○ 성남산업진흥원 : ☎031-781-9364