
‘ 파워유닛 스마트제조센터 ’
입주기업 모집 공고

한국재료연구원에서 기술혁신형 기업의 비즈니스를 지원하기 위해
설립한 ‘파워유닛스마트제조센터’ 입주기업을 모집하오니 입주를
희망하는 기업들의 많은 신청 바랍니다.

2025년 4월 23일

한국재료연구원장

1	센터 개요
---	-------

- 시설명칭 : 파워유닛스마트제조센터
- 운영기관 : 한국재료연구원
- 위 치 : 창원시 진해구 여좌동 945(진해첨단산업연구단지)
- 규 모 : 대지 78,076.9㎡, 연면적 2,486.92㎡(지하1층~지상2층)

2	시설 현황
---	-------

○ 층별현황

구 분		면 적(㎡)	현 황
지원동	지하1층	291.74	▶ 기계실, 전기실
	지상1층	494.5	▶ 측정실-1/2 ▶ 전시실 ▶ 소회의실 ▶ 접견실
	지상2층	447.83	▶ 임대시설 2실 ▶ 연구실 8실
실증연구동	지상1층	1,252.85	▶ 실험실
계		2,486.92	○ 입주공간 총 2실(지원동 지상2층)

※ 기타 시설 참고사항

- 주차대수 : 16대(일반형 15대, 장애인 1대)
- 복도 폭 : 1~2층 1.9m
- **임대시설 크기(m) : W3.5, L6.7, H2.7 (면적 : 23.45㎡)**
- 내력벽 : 철근콘크리트, 비내력벽 : 건식벽체 등
- 바닥마감 : 시멘트몰탈(THK57)+비닐계타일(THK3)
- 바닥-천장 높이 : 1층 3.6m, 2층 2.7m
- 적재하중 : 1~2층 5kN/m²
- 장애인용 EV : 용량 1,000kg, 출입구 W0.9m*H2.1m, 내부카 W1.6m*D1.5m*H2.4m

3 임대 사무실 개요

- 2층(임대 : 2실/사무실) (단위:m²)
 - 시설 면적 : 23.45m² (W3.5, L6.7, H2.7)

센터(건물) 전경



사무실(내부)

※ 시설 면적 : 23.45m² (W3.5, L6.7, H2.7)



- 센터 지원시설
 - 회의실(1층)
 - 커뮤니티 공간(1층)

4 입주 모집 업종

가. 입주업종

- 관련근거 : 산업집적 활성화 및 공장설립에 관한 법률
- 제조업, 지식기반산업
- 관련전략산업(파워유닛산업 : 터빈, 모터, 엔진 등)
- 가능업종코드(KSIC)

구분		업종코드	업종명
산업시설	제조업	C26	전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업
		C27	의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업
		C28	전기장비 제조업
		C33	기타제품 제조업
		C34	산업용 기계 및 장비수리업
	지식기반산업	M(70~72,732)	전문, 과학 및 기술 서비스업

나. 입주 우대

- 아래에 기재된 업종 및 기업은 입주 선정심사 시 가점 부여
 - 지역전략산업(파워유닛 ; 터빈, 모터, 엔진 등)
 - 기업연구소 및 벤처기업
 - 타지역에서 본사 또는 공장을 이전해 오는 기업
 - 센터내 구축된 장비 활용 예정기업(활용율 높을수록 우대)

다. 입주 불허

- 유해물질 발생하는 업종으로 도시형공장에 부적합한 업종
 - 「대기환경보전법」에 따른 대기오염물질 배출 공장
 - 「물환경보전법」에 따른 수질오염물질 배출 공장
 - 그 외 소음·진동, 악취 등 유발하는 업종
- 금융신용도 불량기업, 휴·폐업기업
- 기타 입주심의위원회에서 부적합하다고 인정하는 기업
- 기업 설립 3년이하 기업

라. 건축물 가용하중

- 입주자의 안전을 위하여 입주기업이 도입하는 장비는 건축물의 설계하중을 고려하여 배치 허용(입주신청 및 장비도입시 장비도입계획서 제출 必)
- 설계하중 기준 : 2층 사무실(500kg/m²)

5 임대 조건

가. 임대 기간

- 임대 기간은 1년으로 하고, 최장 5년까지 연장 가능
- 입주 5년 이후에는 신규 입주희망 기업과 동일 자격 심사 가능

나. 입주 부담금

- 기준 : 전용면적

- 입주부담금 종류

구분		납부금액	납부방법	비고
계약금		보증금 × 10%	계약시 납부	계약파기 시 미반환
보증금		(임대료+기본관리비)×6개월분	입주개시일 전까지 납부	보증금 차액 납부
임대료	사무실	13,500원/m ²	월 단위 先 납부	- 부가세(10%)별도 - 수도광열비, 방역(소독) 등 관리비 포함
기본관리비		3,000원/m ² (단, 장비 도입 시 호실별 검침 등에 의한 실비부과)	월 단위 後 납부	

다. 호실별 계약 면적 및 부담금

호수	계약면적(m ²)	부담금(원)				비고
		임대보증금	관리보증금	월 임대료	월 기본관리비	
J1209호	23.45	1,899,000	422,400	316,500	70,400	
J1210호	23.45	1,899,000	422,400	316,500	70,400	

6 접수 및 선정

가. 접수 방법

○ 신청서 다운로드

- 한국재료연구원 홈페이지 ☞ **고시공고**(www.kims.re.kr)
- 파워유닛스마트제조센터 홈페이지 ☞ **공지사항**(www.epu.re.kr)

○ 신청서 접수

- 접수기간 : 2025. 4. 23.(수) 09:00 ~ 5.6.(목) 18:00
- 접수(이메일) : 파워유닛스마트제조센터 관리자(055-280-3522)
(lys1668@kims.re.kr, yywoo@kims.re.kr)
- 시설투어 : 관리자와 별도 일정 조정

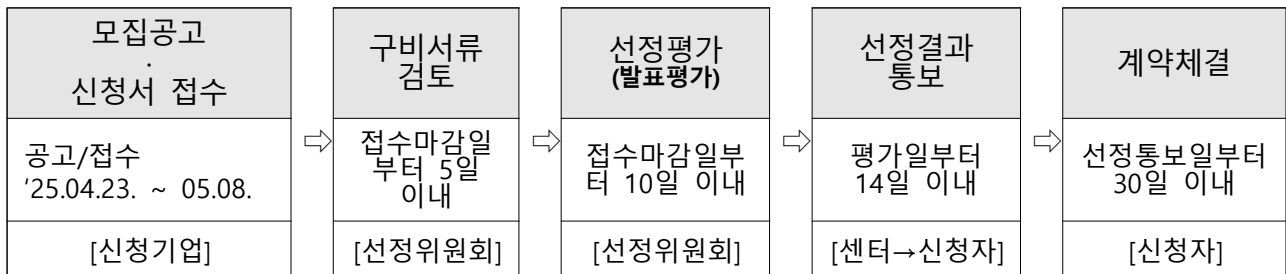
○ 제출서류(원본 1부, 사본 각 5부)

구분	서류 목록		세부 내용
공통 서류	입주신청서	1부	소정양식(사업계획서 포함)
	법인등기부등본	1부	최근 1개월 이내 발급(개인은 주민등록등본)
	법인인감증명서	1부	최근 1개월 이내(개인은 개인 인감증명서)
	사업자등록증	1부	
	국세·지방세 완납증명서	각 1부	최근 3년(납부내역 혹은 과세증명)
	재무제표	1부	최근 3년
추가 서류	인증현황 확인 증빙서류	1부	벤처기업, 이노비즈, 특허증, 기업부설연구소 등 인증서류

나. 심사 방법

- 입주기업선정위원회의 심의를 거쳐 입주기업(관) 선정
 - 평가점수 고득점순으로 선정 *세부평가결과는 미공개
 - 입주기업선정위원회 심의 결과에 따라 입주위치가 조정될 수 있음
- 평점 60점 미만인 경우 선정 제외

다. 추진 일정



7	유의사항 및 지원내용
---	-------------

가. 유의사항

- 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 제28조의7(임주자 등의 의무) ①에 해당하는 행위는 일절 금하며, 이를 위반할 시 제 53조(벌칙)에 따라 처리함
- 임대받은 시설에 대한 권리의 양도, 양수, 재임대, 명의이전 및 도용 등은 일체 불허하며, 위반할 경우 임대계약이 해지되며 이에 대한 모든 책임은 임대받은 자에게 있음
- 각종 인허가 사항은 임대받은 자의 명의로 득해야 하며, 미이행으로 인해 발생한 책임은 임대받은 자의 책임으로 함
- 건물 외벽에 입주기관별 회사명 및 광고판 등 안내시설 설치는 불가함
- 심사결과는 평가일로부터 14일 이내 통보
- 임대차 계약체결은 입주기업심의위원회 승인을 받은 30일 이내 체결
- 입주자로 선정된 후 30일 내에 계약을 체결하지 않을 경우 입주자 선정을 취소할 수 있음
- 계약체결일 이후 10일 이내에 입주를 완료하여야 함
- 임대계약 후 기본시설 변경 시에는 운영기관과 협의 후 시행하여야 하며, 각종 인테리어, 집기류, 개보수 비용은 임대받은 자의 부담이며 투자한 금액과 권리금을 인정하지 않음
- 임대기간 만료 또는 임대받은 자의 사정으로 퇴거 시 기본시설을 원상복구하여야 하며, 이를 이행하지 아니하였을 경우에는 운영기관이 원상복구하고 임대받은 자에게 비용을 변제 조치함
- 주변시세 및 물가상승 등을 반영하여 임대료와 관리비는 향후 조정될 수 있음
- 입주기업(관)이 임대료 및 관리비를 납부기한까지 납부하지 않을 경우에는 연체이자율(1.5%)을 적용한 이자를 체납된 임대료

및 관리비에 가산하여 납부해야 함

- 입주(예정)기업 및 외부 참여기술자, 방문객 등의 고의 또는 과실로 인해 센터시설이 손상되었거나 인적/물적 손해가 발생 시 해당자가 손해배상하여야 함
- 입주기업(관)은 한국재료연구원의 제반 보안관련 규정을 준수해야 함
- 인터넷 회선은 입주기업(관)이 직접 신청·설치해야 하며, 한국재료연구원 네트워크 및 정보보호 운영환경에 영향을 줄 수 있는 무선네트워크(WI-FI 공유기 등)의 설치·사용은 금지됨

붙임	기업 선정 심사표
-----------	------------------

구 분	평 가 항 목	배점	평가
종업원수	○ 공고일 이전 상시 근로자 채용 현황 * 4명 이하 : 3점, 추가 1명당 1점	5	정 량
재무구조	○ 최근 3년간 재무구조의 건실성 (재무자료 참조) * 첨부 자료 참조	10	
품질경영 및 기술우수기업	○ 벤처기업, 부설연구소 등 ○ 신기술 인증(IT, BT, NT, CT, ET, ST 및 EM마크 표시업체), 품질경영 우수, ISO인증, KS표시허가, 생산성우수, 이노 비즈, 메인비즈, Q마크획득, 단체표준 품질인증 등 * 항목별 1점씩 최대 10점	10	
지식재산권 및 규격(인증) 획득	○ 특허, 실용신안, 의장 등 * 3건 이상(5점), 2건(3점), 1건(1점)	5	
자금 조달능력	○ 국가지원사업, 투자수혜, 공동장비 활용 이력 등 * 5건 이상(10점), 4건(8점), 3건(6점), 2건(4점), 1건(2점)	10	
우대업종	○ 우대업종(터빈, 모터) 관련 * 우대업종 해당시 10점	10	
대표자 사업능력	○ 경영자 마인드 및 경영자 사업 운영능력	10	정 성
사업성	○ 제품의 국내외 시장규모 대비 합리적인 시장개척 능력	7	
	○ 제품 가격경쟁력 및 독점적 우위 확보 가능성	8	
	○ 우대업종 연계 계획 추진 가능성	10	
매출계획 및 지역기여도	○ R&D 및 시제품 개발 이후의 매출 가능성	5	
	○ 사업 성공 시 지역경제 활성화 기여 가능성	10	
합 계	12개 항목	100	
가산점	○ 센터내 장비 활용도를 판단하여 가점부여 (장비 사용대수, 사용시간 등을 고려하여 정량적 평가)	10	최대

※ 재무구조 평가 항목

구 분		배점	검 토 사 항	평점
경영실태	자기자본비율	2	○ 자기자본/총자산×100 - 총자산 : 부채총액과 자본총액의 합산 - 자기자본 : 총자산 - 부채총액	
	유동비율	2	○ 유동자산/유동부채×100	
	차입금 의존도	2	○ (장단기차입금+유동성장기차입금+사채)/총자본×100	
	매출액 증가율	2	○ (당기매출액-전기매출액/전기매출액)×100 - 전기의 영업실적이 없는 경우 E급으로 평가 - 당기와 전기 회계기간이 상이할 경우 당기 회계기간과 동일하게 조정하여 매출액을 환산	
	총자본 순이익율	2	○ (당기순이익/총자본)×100 - 당기순이익이 0이하인 경우 E급으로 평가	
합 계		10		

구 분		자기자본비율	유동비율	차입금의존도	매출액증가율	총자본순이익율
등 급	배 점					
A	2	50%이상	120%이상	25%이하	5%이상	6%이상
B	1.5	40~49%	100~119%	26~50%	3.5%이상~5%미만	4.5%이상~6%미만
C	1	30~39%	80~99%	51~75%	2%이상~3.5미만	3%이상~4.5%미만
D	0.5	5~29%	50~79%	76~100%	0.5%~2%미만	1.5%이상~2.9%미만
E	0	5%미만	50%미만	100%초과	0.5%미만	1.5%미만

※ 재무제표 미 보유 신생기업(창업 1년 이내)의 경우, 점수 4점 부여