

부산지식산업센터(우암점) 입주기업 모집공고

부산광역시와 부산경제진흥원에서 기업의 비즈니스를 지원하기 위해 운영하는 ‘부산지식산업센터(우암점)’ 입주기업을 모집하오니 입주를 희망하는 기업들의 많은 신청 바랍니다.

2023년 5월 12일

(재)부산경제진흥원장

1

센터개요

- 시설명칭 : 부산지식산업센터(우암점)
- 운영기관 : 부산경제진흥원
- 위 치 : 부산광역시 남구 우암동 265-1 외 1필지
- 규 모 : 대지 6,000㎡, 연면적 9,306.48㎡(지상6층)
- 주요시설 : 임대공간, 하역장, 주차장, 휴게실, 회의실, 체력단련실 등



2

임대범위(입주모집 공간현황)

- 총 40개실 ▷ 붙임의 ‘배치도’ 참고 (단위 : ㎡)

구 분	창업기업형	중 형	대 형	합 계	전용면적	공용면적	임대면적
3층	4실	4실	5실	13실	1,387.62	1,291.23	2,678.85
4층	4실	6실	5실	15실	1,595.17	1,484.36	3,079.53
5층	2실	4실	6실	12실	1,387.62	1,291.23	2,678.85
합 계	10실	14실	16실	40실	4,820.68	4,485.80	9,306.48

- 유형별 면적 현황 (단위 : ㎡)

구 분	전용면적	공용면적	임대면적
창업기업형(소형)	68.25 이하	63.51 이하	131.76 이하
중 형	111.30 이하	103.57 이하	214.87 이하
대 형	136.50 이하	127.02 이하	263.52 이하

3

입주모집 업종

가. 입주업종

- 관련근거 : 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률
- 입주허용 업종 : 산집법 및 동 법 시행령에 명기된 업종 일체
 - 제조업, 지식기반산업, 정보통신산업, 생산활동 지원시설 등

나. 우대업종

- 관련법령에 의한 제반업종에 대해 입주가 가능하며, 아래 기재된 우대업종은 입주 선정 심사 시 가점 부여

업종		세부유형
해양신산업 관련 업종		<ul style="list-style-type: none"> ○ 해양바이오 관련 기업 ○ 해양관광 관련 기업 ○ 친환경선박 관련 기업 ○ 첨단해양장비 관련 기업 ○ 해양에너지 관련 기업
해양·조선 기자재 및 해양플랜트 관련 업종		<ul style="list-style-type: none"> ○ 해양·조선 기자재 연구개발 및 관련 기업 ○ 해양플랜트 연구개발 및 관련 기업
기타	연구개발업	○ 기업연구소 및 기업부설연구소 보유기업
	청년창업업체	○ 부산시 및 정부 청년창업사업 졸업기업
	남구소재기업	○ 남구소재기업

※ 입주희망기업 선정평가 시 해양신산업 관련 업종 우선 선정(50% 이상)

다. 입주불허 업종

- 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령 ‘제36조의4(지식산업센터에의 입주)에 근거하여 제한업종 판단
- 대기환경보전법에 의한 특정대기유해물질, 수질 및 수생태계 보전에 관한 법률에 의한 특정수질유해물질의 배출이 예상되는 업종 등
- 그 외 특정유해물질이 발생하는 업종(도금업 등), 폐수를 다량 발생시키는 업종(피혁, 염색, 제지업 등), 대기오염 다량배출업종(석유화학공업, 타이어제조업, 철강업, 시멘트 제조업 등)
- 금융신용도 불량자, 관련법규나 사회통념상 문제가 있는 경우
- 휴·폐업 중에 있는 자

4

임대조건

가. 임대기간

- 최초 계약기간은 3년이며, 이후 센터의 입주현황 및 입주기업 경영상태 등을 고려하여 2년 연장할 수 있음
- 입주 5년 이후에는 매년 입주심의위원회의 선정평가를 통하여 재계약 여부를 정할 수 있음

나. 입주부담금

- 입주부담금 종류 : 임대보증금, 임대료, 기본관리비
 - ▷ 임대보증금 : 월 임대료와 기본관리비 합산액의 12개월분
 - ▷ 월 임대료 : 층별·호실별 임대조건 참조
 - ▷ 기본관리비 : 월 7,000원/3.3㎡(정액제)
 - ※ 수도광열비 : 전용면적 사용분 검침에 의해 실비 부과
- 호실별 임대보증금 및 월 임대료

	층/호수	전용면적 (㎡)	공용면적 (㎡)	임대면적 (㎡)	월 임대료 VAT별도(원)	월 관리비 VAT별도(원)	임대보증금(원)
3층	301호(대형)	136.26	126.79	263.05	1,090,391	557,018	19,768,908
	302호(대형)	136.50	127.02	263.52	1,092,312	557,999	19,803,732
	303호(대형)	136.50	127.02	263.52	1,092,312	557,999	19,803,732
	304호(대형)	136.50	127.02	263.52	1,092,312	557,999	19,803,732
	305호(대형)	136.50	127.02	263.52	1,092,312	557,999	19,803,732
	306호(창업)	68.25	63.51	131.76	546,156	278,999	9,901,860
	307호(창업)	68.25	63.51	131.76	546,156	278,999	9,901,860
	308호(창업)	68.25	63.51	131.76	546,156	278,999	9,901,860
	309호(창업)	55.65	51.78	107.43	445,327	227,492	8,073,828
	310호(중형)	111.30	103.57	214.87	890,654	454,984	16,147,656
	311호(중형)	111.30	103.57	214.87	890,654	454,984	16,147,656
	312호(중형)	111.30	103.57	214.87	890,654	454,984	16,147,656
	313호(중형)	111.06	103.34	214.40	888,734	454,002	16,112,832

층/호수	전용면적 (㎡)	공용면적 (㎡)	임대면적 (㎡)	월 임대료 VAT별도(원)	월 관리비 VAT별도(원)	임대보증금(원)	
4층	401호(대형)	136.26	126.79	263.05	1,090,391	557,018	19,768,908
	402호(대형)	136.50	127.02	263.52	1,092,312	557,999	19,803,732
	403호(대형)	136.50	127.02	263.52	1,092,312	557,999	19,803,732
	404호(대형)	136.50	127.02	263.52	1,092,312	557,999	19,803,732
	405호(대형)	136.50	127.02	263.52	1,092,312	557,999	19,803,732
	406호(창업)	68.25	63.51	131.76	546,156	278,999	9,901,860
	407호(창업)	68.25	63.51	131.76	546,156	278,999	9,901,860
	408호(창업)	68.25	63.51	131.76	546,156	278,999	9,901,860
	409호(창업)	55.65	51.78	107.43	445,327	227,492	8,073,828
	410호(중형)	111.30	103.57	214.87	890,654	454,984	16,147,656
	411호(중형)	111.30	103.57	214.87	890,654	454,984	16,147,656
	412호(중형)	111.30	103.57	214.87	890,654	454,984	16,147,656
	413호(중형)	111.06	103.34	214.40	888,734	454,002	16,112,832
	414호(중형)	97.07	90.33	187.40	776,782	396,813	14,083,140
	415호(중형)	110.48	102.81	213.29	884,092	451,632	16,028,688
5층	501호(대형)	136.26	126.79	263.05	1,090,391	557,018	19,768,908
	502호(대형)	136.50	127.02	263.52	1,092,312	557,999	19,803,732
	503호(대형)	136.50	127.02	263.52	1,092,312	557,999	19,803,732
	504호(대형)	136.50	127.02	263.52	1,092,312	557,999	19,803,732
	505호(대형)	136.50	127.02	263.52	1,092,312	557,999	19,803,732
	506호(대형)	136.50	127.02	263.52	1,092,312	557,999	19,803,732
	507호(창업)	68.25	63.51	131.76	546,156	278,999	9,901,860
	508호(창업)	55.65	51.78	107.43	445,327	227,492	8,073,828
	509호(중형)	111.30	103.57	214.87	890,654	454,984	16,147,656
	510호(중형)	111.30	103.57	214.87	890,654	454,984	16,147,656
	511호(중형)	111.30	103.57	214.87	890,654	454,984	16,147,656
	512호(중형)	111.06	103.34	214.40	888,734	454,002	16,112,832

※ 입주신청기업은 임대차 개시 후 30일 이내에 화재보험 가입확인서를 제출하여야 함

다. 납부방법 및 시기

구 분	납 부 방 법	납 부 시 기
보 증 금	○ 계약금(보증금의 10%) 제외한 금액 납부	입주개시일 전까지
임 대 료	○ 월 단위 납부	당월 고지 후 매월 말일까지
관 리 비	○ 월 단위 後납부	당월 고지 후 매월 말일까지
수도광열비	○ 월 단위 後납부 - 전기료 : 매월 납부 - 수도세 : 2개월 단위 납부(홀수월)	매월말 검침 후 관리비 합산 고지

5 접수 및 선정방법

가. 접수방법

- 신청서 교부

신청서 교부기관	사이트 링크
(재)부산경제진흥원	www.bepa.kr
부산창업포털	busanstartup.kr

- 신청서 접수 : 방문 접수, 접수된 서류는 반환 불가

- 접수기간 : 23. 06. 02.까지
- 접 수 처 : 부산지식산업센터(우암점) 1층 행정실
- 문 의 처 : 부산지식산업센터(우암점) 1층 행정실(051-600-1837~8)

※ 접수는 방문 접수를 원칙으로 하며, 메일 및 팩스 접수는 받지 않음

< 제출 서류 목록 >	
구 분	자료 목록
제출 서류	1. 부산지식산업센터 입주신청서 6부
	2. 법인등기부등본 6부(해당시)
	3. 사업자등록증 6부 ※ 창업예정자는 대표자 주민등록등본 6부(해당시)
	4. 기타 증빙자료(인증, 특허, 협약서, 수상실적 등) 1부
	5. 국세·지방세 완납증명서 각1부
	6. 재무제표 각1부 ※ 20년 ~ 22년(3개년도)
	7. 국민연금 또는 건강보험 사업장 가입자 명부 각1부 ※ 21년 ~ 현재(3개년도)
	8. 인감증명서 1부
	9. 신용정보 제공 및 조회동의서 1부
	10. 개인정보 수집·이용 동의서 1부
가점 증빙 서류(해당시)	1. 벤처기업확인서 6부
	2. 이노비즈확인서 6부
	3. 기업부설연구소인정서 6부

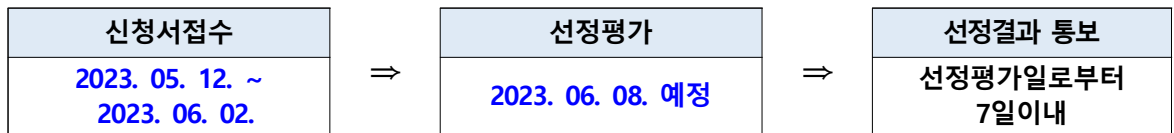
나. 심사방법

- 입주심의위원회 심의를 거쳐 입주기업(관) 선정
 - ※ 평가결과와 세부내용과 평가점수는 비공개
- 평점 60점 미만인 경우 선정 제외
- 평가점수 고득점순에 따라 우선 협상자로 선정
- 우선 협상자와 협상이 이루어지면 차 순위 업체와의 협상은 생략되며, 협상이 성립되지 않으면 순차적으로 차순위 협상자와 협상을 실시

다. 입주설명회

- 일 시 : 2023년 05월 24일 오후 2시
- 장 소 : 부산지식산업센터(우암) 3층 네트워크 스페이스
- 내 용 : 센터 입주 공간 및 공용 시설 소개, 모집공고 절차 및 향후 계획 소개

라. 추진일정



- ※ 상기일정은 부산경제진흥원 사정으로 인해 변경될 수 있음
- ※ 일정변경 시 서류합격자에 한해 개별 공지

6

유의사항 및 지원내용

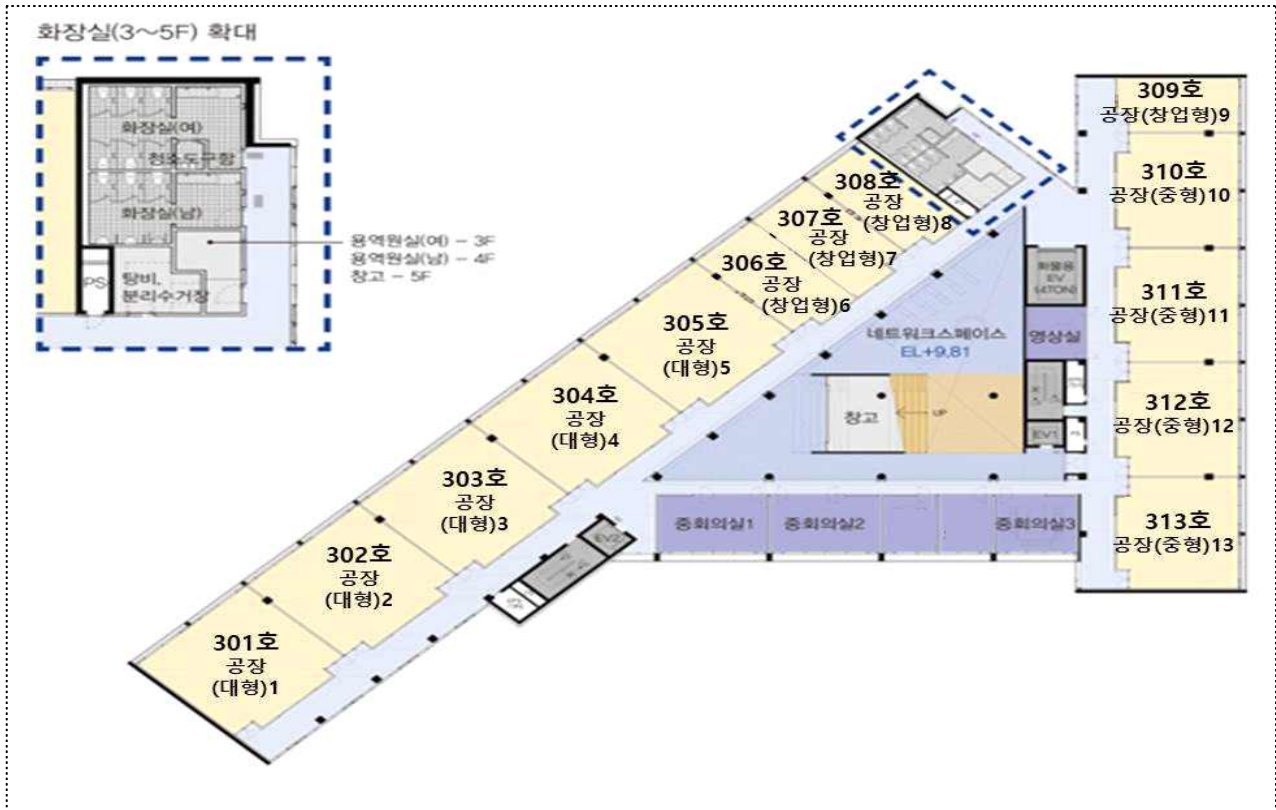
가. 유의사항

- 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 제28조7(입주자 등의 의무) 3호에 해당하는 행위는 일체 금하며, 이를 위반할 시 제53조(벌칙)에 따라 처리함
- 임대받은 시설에 대한 권리의 양도, 양수, 재임대, 명의이전 및 도용 등은 일체 불허하며, 이러한 경우 임대계약 위반으로 임대계약이 해지되며, 이에 대한 모든 책임은 임대 받은 자에게 있음
- 각종 인허가 사항은 임대받은 자의 명의로 득해야 하며, 미이행으로 인해 발생한 책임은 임대받은 자의 책임으로 함
- 외벽에 입주기관별 회사명 및 광고판 등 안내시설 설치는 불가함
- 입주자로 선정된 후 일정기간(30일) 내에 계약을 체결하지 않을 경우 입주자 선정을 취소할 수 있음
- 임대계약 후 시설을 사용하기 위한 기본시설의 변경은 우리재단과 협의하여 시행하여야 하며, 각종 인테리어, 집기류, 개보수 비용은 임대받은 자의 부담이며 투자한 금액과 권리금을 인정하지 않으며 임대기간 만료 또는 임대받은 자의 사정에 의한 퇴거 시 원상복구 하여야 하며, 이를 이행하지 아니하였을 경우에는 우리 진흥원이 원상복구하고 비용을 변제 조치함
- 주변시세 및 물가상승률 등을 고려하여 임대료 및 관리비는 향후 조정될 수 있음
- 입주기관이 임대료 및 관리비를 납부기한까지 납부하지 않은 경우 연체이자율(센터 거래은행 기준)을 적용한 이자를 체납된 임대료 및 관리비에 가산하여 납부해야 함

나. 지원사항

- 입주기업 네트워킹 및 교류행사 지원
- 교육실, 회의실, 휴게실 등 각종 지원·편의시설은 무상 이용

○ 3층 배치도(공장13개실, 회의실)



○ 4층 배치도(공장15개실, 회의실)



○ 5층 배치도(공장12개실, 회의실 및 워크스페이스)

