

세포막단백질연구소 입주기업 모집 공고(상시)

포항시에서 설립하고, 포스텍에서 운영하는 “세포막단백질연구소” 에서 바이오·의료 산업을 선도할 기업을 아래와 같이 모집하오니 입주를 희망하는 기업들의 많은 신청 바랍니다.

2022년 2월 21일

포항공과대학교 산학협력단장

1

연구소 개요

- 시설명칭 : 세포막단백질연구소
- 위 치 : 포항시 북구 흥해읍 이인리 포항융합기술산업지구 내
 ※ 포항융합기술산업지구는 「포항강소연구개발특구」 생산거점 배후단지로 지정됨
- 규 모 : 부지면적 7,512㎡, 연면적 6,107.42㎡(지하1층/지상4층), 건축면적 2,081.4㎡
- 주요시설 : 극저온전자현미경실, 연구실, 기업입주공간, 회의실, 바이오키친, 게스트룸 등



○ 층별현황

구분	면적(㎡)	주용도	비고
합계	6,107		
지하1층	1,052	전기실, 기계실, UPS실, 비상발전기실 등	- 옥외주차장 55대 - 일반승객용 승강기(1대, 21인승)(장애인 겸용)
지상1층	1,704	극저온전자현미경, Open Lab, 행정실 등	
지상2층	1,565	항체구조생물학 연구실, 공동기기실 등	
지상3층	1,550	입주기업(9개실), 회의실, 게스트룸(5개실) 등	
지상4층	236	공조실, 옥상정원 등	

※ 상기 시설 일부는 입주 시 면적, 용도의 변동이 있을 수 있음

2

임대 범위 [입주모집 공간현황]

- 세포막단백질연구소 지상 3층, 총 9개실(1실당 전용면적 약 80㎡)
- 1개 기업 당 1건만 신청 가능하며. 신청 시 1실 이상 신청가능

3

입주모집 대상 및 업종

가. 입주자격 및 입주대상 업종

- 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제33조(산업단지관리기본계획의 수립)의 규정에 의거 대구·경북경제자유구역 포항융합기술산업지구 관리기본계획에 따라 다음 입주대상 업종을 영위하려는 자

나. 입주대상 업종

한국표준사업분류		
대분류	중분류	소분류
M 전문, 과학 및 기술서비스업	M70 연구개발업	M70111.물리, 화학 및 생물학 연구개발업 M70112.농림수산학 및 수의학 연구개발업 M70113.의학 및 약학 연구개발업 M70119.기타 자연과학 연구개발업 M70130.자연과학 및 공학 융합 연구개발업

다. 우대업종 : 입주대상 업종에 대해 입주가 가능하며, 우대업종은 입주 선정 심사 시 가점 부여

- (구조기반) 신약개발 연구 기업
- 분사 이전 기업, 연구소기업, 첨단기술기업

라. 입주대상 제외업종

- 염색, 피혁, 도금, 도장, 주물, 주조, 악취, 소음, 분진, 재생, 혐오시설, 기타 환경오염 다발업종과 지정유해물질 배출업종, 특정유해물질 발생업종, 대기오염 다량배출업종, 폐수 다량발생업종은 입주를 제외함
- 금융신용도 불량자, 관련법규나 사회통념상 문제가 있는 경우
- 휴·폐업 중에 있는 자

4

임대조건

가. 임대기간

- 최초 계약기간은 2023. 12. 31일 까지이며, 이후 1년 단위 연장 가능

※ 추후 “입주(임대) 관리규칙” 별도 예고 예정

나. 입주계약 및 입주시기

- 입주계약 : 입주 승인 통보받은 날로부터 15일 이내 임대차계약 체결

(※ 기한 내 임대차계약 미진행시 입주 승인 취소)

- 입주시기 : 입주 승인 통보받은 날로부터 60일 이내 입주

(※ 기타 특이사항 발생 시 협의를 통해 입주시기 조정가능)

다. 입주부담금

<단위 : 원/㎡, 계약면적(전용+공용)>

구 분	임대보증금(원)	월 임대료(원)	월 관리비(원)	비고
입주공간	(임대료+관리비)*6개월	3,290원/㎡	13,200/㎡	

※ 호실별 임대보증금 및 임대료 산정 [붙임] 내용 참조

※ 임대료 변동 가능 (개별공시지가 적용 등으로 변동 가능)

○ 임대료

※ 계약면적 기준(계약면적=전용면적+공용면적)

구 분	2022년~2023년	2024년~
임대료	3,290원/㎡	
관리비	6,600원/㎡	13,200원/㎡
관리비 포함사항	<ul style="list-style-type: none"> · 시설/장비(공용) 유지보수비 · 일반관리비(인터넷/청소/경비/방역/위생용품/폐기물처리비 등) · 유틸리티비(전기/도시가스/상하수도료) 	

※ 2023년까지 관리비 50% 할인(포항융합기술지구 부지 조성 및 인프라 현황을 감안한 할인으로 적극적인 기업유치)

라. 납부방법 및 시기

구 분	납부방법	납부시기	비고
임대보증금	계좌이체 납부	입주 개시일 전까지	
임대료 및 관리비	반기 단위 납부	상반기(3월~8월), 하반기(9월~2월)	

※ 상기 임대료/관리비는 향후 사업 과정에서 증감이 있을 수 있으며, 이는 협의하여 재산정함.

5

접수 및 선정방법

가. 교부 및 접수방법

- 신청서 교부 : 포항시, 포스텍(세포막단백질연구소) 홈페이지 게재
- 신청서 접수 : 방문 및 우편접수, 접수된 서류는 반환 불가
- 접수기간 : 상시 제출

문의처	세포막단백질연구소	연락처	전화 054-260-2800 이메일 lsm1021@postech.ac.kr
접수처	경북 포항시 북구 흥해읍 이인리 산64-2, 세포막단백질연구소 (경북 포항시 북구 흥해읍 포항융합기술산업지구 산업시설용지 I6-2)		

○ 제출서류

구분	서류명	부수	비고
공통서류	입주신청서 / 사업계획서 【별지 제1호 서식】	1부	▪ 원본 1부 * 직인날인
	개인정보 수집·활용 동의서 【별지 제2호 서식】	1부	▪ 원본 1부
	입주기업 중복지원 금지 서약서 【별지 제3호 서식】	1부	▪ 원본 1부
	사업자등록증	1부	▪ 사본 1부 * 원본 대조필
	법인인감증명서	1부	▪ 원본 1부 * 최근 3개월 이내
	법인등기부등본	1부	▪ 원본 1부 * 최근 1개월 이내
	대표자 주민등록표 등본	1부	▪ 원본 1부
	4대 사회보험 사업장 가입자 명부	1부	▪ 원본 1부
	최근 3개년도 부가가치세 과세표준 확인	1부	▪ 원본 1부 * 공인회계사 또는 세무사 확인 필수
	최근 3개년도 재무제표 증명원	1부	▪ 원본 1부 * 설립이 2년 미만인 업체는 현재까지 재무제표 제출
	국세 및 지방세 완납 증명서	1부	▪ 원본 1부
추가서류	기업인증 증빙서류 (해당 시) (벤처기업, Inno-Biz, Main-Biz, 기업부설연구소, 연구전담부서 등 각종인증서)	1부	▪ 사본 1부 * 원본 대조필
	기술협력 및 도입자료 (해당 시)	1부	▪ 사본 1부 * 원본 대조필
	추천서 (해당 시)	1부	▪ 사본 1부 * 원본 대조필

나. 입주승인 및 취소

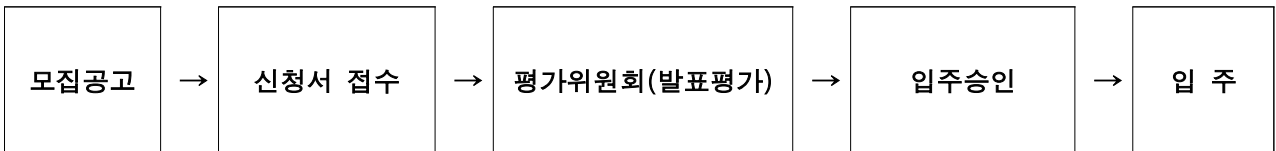
○ 입주승인 : 입주심의위원회 평가결과 반영

- ※ 입주심의위원회 심의 결과에 따라 입주 위치는 조정(권고)될 수 있음
- ※ 신청자 중 동일 임대 공간을 희망하는 경우 평점이 높은 기업을 우선순위 부여
단, 동점일 경우 평가지표 항목 순번 순으로 점수 합계가 높은 기업 결정

○ 입주승인 취소

- 특별한 사유 없이 입주승인 후 15일 이내 임대차계약을 체결하지 않거나, 입주기한까지 입주하지 않는 경우
- 입주신청서 및 사업계획서에 허위사실을 기재하여 입주승인을 받은 경우
- 정한 기일 내에 임대보증금을 납부하지 않은 경우
- 기타 입주승인 후 입주자격에 결격사유가 있을 경우

다. 입주절차



○ 발표평가 : PPT 발표 (상황에 따라 서면평가 할 수 있음)

- 평가일시 : 별도 공지 예정
- 발표시간 : 10분 발표, 10분 질의응답

○ 입주시기 : 2022. 03. 이후

- ※ 입주시기는 평가일정, 입주승인 기업의 사정에 따라 변경·협의할 수 있음. 입주예정일은 추후 지정·통보 예정

6

입주기업 성장지원

가. 유관기관 연계지원

- POSTECH, RIST, 포항TP 및 포항강소특구육성센터 등과 연계 지원 추진
 - ※ 세포막단백질연구소가 입지한 포항융합기술산업지구는 「포항강소연구개발특구 생산거점 배후단지」로 지정되어 연구소기업 전환 등을 통해 특구사업 수혜가능

나. 포스텍 수행사업 연계지원

- 기업성장지원 프로그램 및 입주기업 단계별 성장 지원 등 (추후 사업수주 시)
- 공용장비 공동 활용 지원
 - 순수/원심분리기류/멸균기/유세포분석기 등 공동활용
- 세포막단백질연구소 내 게스트룸 이용 자격 부여
 - 1인실(3개실), 2인실(1개실), 3인실(1개실)

다. 공간 및 시설 지원

- 바이오키친, 회의실 등 각종 지원/편의시설 이용

7

유의사항

- 입주계약 체결 후 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 제38조(입주계약 등)에 따라 대구경북경제자유구역청과 별도로 입주계약을 체결하여야 하며, 제38조제2항을 위반하여 변경계약을 체결하지 아니하고 제조업 또는 그 외의 사업을 하는 자는 제53조(벌칙)에 따라 처리함
- 임대받은 시설에 대한 권리의 양도, 양수, 재임대, 명의이전 및 도용 등은 일체 불허하며, 이러한 경우 임대계약 위반으로 임대계약이 해지 되며, 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
- 임대계약 후 시설을 사용하기 위한 기본시설의 변경은 상호 협의하여 시행

하여야 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 원상복구하고 비용을 변제 조치함 (단, 시설/장비의 변경 사항의 원상복구에 관한 사항은 협의하여 시행하도록 함)

- 공부 정리 시 공용면적과 전용면적의 증감 발생 시 임대료 및 임대보증금을 조정 할 수 있음
- 주변시세 및 물가상승률 등을 고려하여 임대료 및 관리비는 향후 조정될 수 있음
- 임대료 및 관리비를 납부기한까지 납부하지 않은 경우 납부된 날짜기준 연체 이자율을 적용하여 임대료 및 관리비에 가산하여 납부해야 함
- 포항융합기술산업지구 내 주 진입도로 준공예정일이 '22. 4.(예정)으로 통행이 다소 불편할 수 있음

붙임

입주부담금 및 층별 배치도

1. 입주부담금

구 분	산출 근거	비 고
임대 보증금(원, ㎡당)	(월 임대료+월 기본관리비) X 6개월	부가가치세 없음
월 임대료(원, ㎡당)	3,290원/㎡	※ 임대료 변동 가능 (개별공시지가 적용 등으로 변동 가능) 부가가치세 별도
월 기본관리비(원, ㎡당)	13,200원/㎡	부가가치세 별도

2. 층별 배치도



건물 층	호수	계약면적 (㎡)		계약면적 (㎡)
		전용	공용	
3층	315호	78.72	54.58	133.3
	316호	78.72	54.58	133.3
	317호	78.72	54.58	133.3
	318호	78.72	54.58	133.3
	319호	78.72	54.58	133.3
	320호	78.72	54.58	133.3
	321호	78.72	54.58	133.3
	322호	78.72	54.58	133.3
	323호	80.72	55.97	136.69