

세종 SB(Science Biz)플라자 운영 규정

제정 2018. 8. 3

제1장 총 칙

제1조(목적) 이 규정은 국제과학비즈니스벨트(이하 “과학벨트”라 한다) 거점지구의 연구개발 성과를 확산하는 과학사업화의 핵심시설로 건립한 세종 SB(Science-Biz) 플라자(이하 “SB플라자”라 한다)의 효율적인 운영·관리를 위한 세부사항을 정함을 목적으로 한다.

제2조(적용범위) SB플라자의 운영·관리에 관한 사항은 임대차계약서, 상가건물 임대차보호법, 공유재산 및 물품관리법 및 세종특별자치시 관련 조례 등에 규정된 것을 제외하고는 이 규정이 정한 바에 의한다.

제3조(정의) 이 규정에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.

1. “입주신청기관”이라 함은 SB플라자의 입주를 목적으로 입주신청서 또는 입찰 등록신청서를 제출한 기관(이하 기업 등 개인사업자 포함)을 말한다.
2. “입주승인(예정)기관”이라 함은 입주신청기관 중 입주심의 또는 입찰을 통해 입주대상기관으로 선정된 기관을 말한다.
3. “입주기관”이라 함은 SB플라자의 입주승인을 받아 입주계약을 체결하고 입주한 기관을 말한다.
4. “운영주체”라 함은 SB플라자 관리운영을 위해 세종시와 위·수탁 협약을 체결한 기관을 말한다.

제2장 입주신청 · 선정 · 계약체결

제4조(입주대상기관) ① 업무시설 입주대상은 과학사업화 관련 기관으로 [별표1]과 같다.

② 근린생활시설의 입주대상은 건축법시행령 별표1 제3호 및 제4호에서 지정하는 업종으로 한다. 다만, 기능지구별 환경에 따라 일부업종을 제한할 수 있으며, 입주제한업종은 [별표1]과 같다.

제5조(입주신청) ① 업무시설의 입주신청은 [별표2]의 입주신청서 및 공고 등에서 별도로 정한 서류에 의해 신청한다.

② 근린생활시설의 입주신청은 [별표 3]의 입찰등록신청서 및 공고 등에서 별도로 정한 서류에 의해 신청한다.

제6조(입주기관 선정) ① 업무시설의 입주기관 선정은 입주기관 모집공고 후 입주심의위원회를 개최하여 [별표4]의 심의평가표에 따라 심의를 거쳐 선정하되, 과학사업화 기여도가 클 것으로 예상되는 기관에 대해서는 가점을 부여할 수 있다. 이때, 입주심의위원회 위원별 평점 중 최고 점수와 최저 점수를 제외한 종합평점이 70점 이상인 기관을 평점순서에 따라 입주예정기관을 선정한다.

② 업무시설 공간의 공실 발생시 수시모집을 실시하며, 수시모집 시 입주심의위원회를 생략할 수 있다.

③ 근린생활시설의 선정은 일반경쟁입찰을 통하여 예정가격 이상 최고가를 낙찰자로 선정하고, 최고가격이 동일한 경우 추첨으로 결정한다. 응찰자 1인인 경우 예정가격 이상으로 응찰한 경우 낙찰자로 결정한다.

④ 1항의 규정에도 불구하고 이미 SB플라자 업무시설에 입주한 기관이 사무실 이전 및 임대면적을 변경할 경우에는 입주심의를 생략할 수 있다.

제7조(입주계약 및 입주시기) ① 입주승인을 통보 받은 입주대상 기관은 통보 받은 날로부터 14일 이내에 임대차계약을 체결하여야 한다.

② 입주대상 기관은 입주승인을 통보 받은 날로부터 2개월 이내에 입주하여야 한다. 다만, 입주대상 기관이 부득이한 사정으로 입주를 연기하고자 할 경우 입주개시 14일전까지 연기 사유 및 기간을 명시하여 서면으로 신청하여야 한다.

③ 운영주체는 입주 연기신청을 접수받은 날로부터 7일 이내에 승인여부를 통보해야 한다. 이때 최대 1개월 이내에서 입주시기를 연기할 수 있다.

④ 입주조건 등 입주에 필요한 세부사항은 임대차계약서에 따른다.

제8조(입주승인의 취소) 운영주체는 입주승인을 받은 자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 입주승인 및 계약체결을 취소할 수 있다.

1. 소정 기일내에 입주계약을 체결하지 않는 경우
2. 입주계약 체결 후 입주개시일까지 입주하지 않은 경우
3. 입주신청 서류에 허위사실을 기재하여 입주승인을 받은 경우
4. 입주승인을 얻거나, 입주 후 임의로 타인에게 시설을 양도 또는 임대하였을 경우
5. 입주 후 사업목적을 소홀히 하거나 목적 외 사업을 한 경우

제9조(계약기간 등) ① 최초 계약기간은 입주개시일로부터 2년을 원칙으로 하
되, 근린생활시설은 초기 시설투자비 등을 고려하여 별도로 책정할 수 있다.
② 계약기간이 만료되는 경우 1년 단위로 계약기간을 연장할 수 있다.

제3장 입주심의위원회 운영

제10조(입주심의회) “입주심의위원회(이하 “심의회”라고 한다)”라 함은 업무시
설의 입주신청기관에 대해서 과학사업화의 부합성 등을 심의·평가하여 입주
기관을 선정하는 위원회를 말한다.

제11조(기능) 심의회의 주요기능은 다음 각 호와 같다.

1. 입주대상기관 심의·평가 및 선정
2. 선정기관 우선순위 조정
3. 기타 입주심의 및 입주기관 운영 관리에 필요한 사항의 심의 등

제12조(구성·운영) ① 운영주체는 위원장 1인을 포함한 7인 이내로 심의회를 구
성한다.

② 당연직 위원은 세종시의 SB플라자 담당업무 부서장 및 운영주체의 SB플라
자 운영관리 담당 부서장으로 한다.

③ 선임직 위원은 과학사업화 관련 전문가 등 5인 이내로 구성한다.

제13조(위원장) ① 위원장은 운영주체의 SB플라자 운영관리를 담당하는 부서장
이 된다.

② 위원장은 위원회를 대표하며 회의를 총괄한다.

③ 위원장이 유고시에는 SB플라자 운영관리 담당 팀장이 그 직무를 대행한다.

제14조(간사) 심의회의 사무를 처리하기 위하여 간사를 둘 수 있다. 이때, 간사
는 운영주체의 SB플라자 운영관리 담당자가 된다.

제15조(수당 등) 위원회에 참석한 외부위원에게는 예산범위 내에서 수당 등을
지급할 수 있다.

제4장 임대료 및 관리비

제16조(임대료의 책정) 임대료는 감정평가 전문기관을 통해 감정한 감정가액 또는 주변시세 및 물가상승률 등을 고려하여 책정한다.

제17조(임대료 및 임대보증금) ① 임대료는 연간 임대료를 일괄 납부함을 원칙으로 한다.

② 임대보증금은 책정된 임대료의 3개월분을 납부함을 원칙으로 하되, 입주심의 과정에서 신용도에 따라 증액하여 납부하게 할 수 있다.

제18조(관리비) ① 관리비는 일반관리비와 수도광열비 등으로 구분한다.

② 일반관리비는 시설관리 용역비, 보험료, 공용시설 관리유지비 등으로 매월 부과하며, 최초 입주시에는 선수관리비(3개월분)를 부과한다.

③ 일반관리비는 매년 12월에 물가상승률 등을 반영하여 조정할 수 있고, 조정된 일반관리비는 다음해 1월부터 반영한다.

④ 수도광열비는 전기, 상하수도, 가스 사용료 등이며, 계량검침 및 임대면적(계약면적) 기준으로 부과함을 원칙으로 한다.

제19조(연체료) 입주기관이 임대료 및 관리비를 납부기한까지 납부하지 않은 경우 연체이자율(거래은행 기준)을 적용한 이자를 채납된 임대료 및 관리비에 가산하여 납부하여야 한다. 다만, 입주기관이 공공기관으로서 불가피한 사유가 있다고 인정될 경우에는 연체료를 부과하지 않을 수 있다.

제5장 시설의 운영관리 등

제20조(시설 운영·관리) ① 시설의 운영·유지·관리는 운영주체에서 관장한다.

② 운영주체는 SB플라자의 시설 운영·유지·관리를 위해 매년 관리운영계획서를 작성하여 세종시에 제출하여야 한다.

③ 관리운영계획서에 포함하여야 할 사항은 다음 각 호와 같다.

1. 관리인원 배치 및 운영계획
2. 설비점검 기준표에 따른 설비 및 시설물의 유지, 관리, 보수, 보전 등에 대한 계획
3. 각 부문별(전기, 소방, 기계, 통신, 경비 및 미화, 주차 등) 관리업무
4. 기타 세종시가 필요하다고 요구하는 사항

③ 제2항에 의한 관리운영계획의 중대한 변경이 필요한 경우, 운영주체는 세종시의 사전승인을 받아야 한다. 다만, 관리 인력의 대체 등 경미한 사안에 대하여는 사전에 협의하여 관리할 수 있다.

④ 운영주체는 SB플라자 안전관리업무의 효율적인 수행을 위하여 관리책임자를 선임하고 관리책임자는 다음 각 호의 업무를 수행한다.

1. 설비, 시설물 및 이용자들의 작업에 대한 안전성 확보
2. 안전교육계획의 수립 및 실시
3. 유해물, 위험물에 대한 수시 점검
4. 기타 이용자의 안전에 관한 사항

제21조(입주자 준수사항) ① 입주기관은 SB플라자의 안전관리에 관한 다음 각 호의 사항을 준수하여야 한다.

1. 소각행위는 모든 장소에서 금지한다.
2. 방재시설에 이상이 있을 때에는 즉시 신고하여야 한다.
3. 관리기관에서 실시하는 방재관련 교육에 참가하여야 한다.
4. 기타 방재관리에 필요한 사항을 준수하여야 한다.

② 입주기관은 3일 이상 임대공간을 비울 경우 SB플라자 관리책임자에게 사전에 신고를 하여야 하며, 이의 해태로 인한 불이익 발생에 대하여는 운영주체에서 책임을 지지 아니한다.

③ 입주기관은 입주기간 중 SB플라자의 제반 규정을 준수하여야 하며, 이를 준수하지 않을 경우 운영주체는 적절한 조치를 취할 수 있다.

④ 입주기관 또는 이용자의 고의 또는 과실로 인하여 사고 또는 재해가 발생하고 이로 인해 손해가 발생한 경우, 귀책당사자는 이로 인한 손해를 배상할 책임이 있다.

제22조(시설의 변경 및 보수) ① 입주기관은 기본시설을 변경하고자 하는 경우에는 세종시의 사전승인을 받아야 한다.

② 시설보수 비용은 기본시설의 경우 세종시가 부담하고 입주기관이 필요에 의해 변경한 시설은 입주기관에서 부담한다.

제23조(원상복구) 입주기관은 계약만료 또는 중도 퇴거 시 변경된 시설은 자체 부담으로 원상복구를 하여야 하며, 이를 이행하지 않을 경우에는 운영주체에서 원상복구하고 그 비용을 청구할 수 있다.

제24조(간판·내부패찰 설치) ① 입주기관은 개별 안내간판 등을 건물외벽에 설치하는 것을 금지한다.

② 입주기관의 출입구에 설치하는 내부 패찰은 돌출형과 부착형으로 설치가 가능하나, 미관 등을 고려하여 세종시가 정한 기준에 따라 설치해야 한다.

제25조(건물내 금연) SB플라자는 금연건물로써 건물내 흡연을 금지한다.

제26조(손해배상) 입주기관의 부주의 등 과실로 인하여 시설·비품 등을 파손 및 훼손 시에는 입주기관은 즉시 원상복구를 하거나, 그 손해를 배상하여야 한다.

제27조(회의실 및 강당) 회의실 및 강당 등의 사용에 대하여 세종시는 실비로 일정사용료를 부과할 수 있으며, 세부 사항은 별도로 정한다.

제28조(주차장 운영) 지하 및 지상 주차장은 입주기관 및 방문객의 편의를 도모하기 위하여 무료 또는 세종시 여건에 따라 유료로 운영할 수 있다.

제29조(보험가입) ① 운영주체는 건물(시설물 등 부대시설 포함)가액 이상의 손해보험 계약을 체결하여야 한다. 단, 세종시가 별도 보험을 가입한 경우 제외한다.

② 입주기관은 입주기간 동안 발생할 수 있는 화재 및 안전사고에 대비하여 관련 손해보험을 별도로 가입할 수 있다.

제30조(보안관리) ① 입주기관의 출입문 열쇠는 운영주체와 입주기관이 각 1개씩 보관한다.

② 입주기관이 열쇠를 분실 또는 훼손하였을 때에는 즉시 세종시에 신고하고, 입주기관 부담으로 교체·제작을 의뢰하여야 한다.

③ 입주기관은 열쇠를 임의로 복제하거나 자물쇠 장치를 교체하여서는 아니된다.

④ 운영주체는 보관하는 목적물의 출입문 열쇠를 그 사용이 불가피한 경우 입주자의 동의 없이 이를 사용할 수 있다.

제31조(입주기관협의회 운영) ① 세종시는 과학사업화를 촉진하기 위해 입주기관대표들로 구성된 입주기관협의회의 구성 및 운영을 지원할 수 있다.

② 입주기관협의회 운영에 관한 세부사항은 협의회에서 별도로 정한다.

제6장 회계 및 정산

제32조 (회계 및 결산) 운영주체는 SB플라자의 운영을 위해 별도의 계좌를 개설하여 관리·운영하여야 한다.

제33조 (수익 및 비용의 관리) ① 운영주체는 사업비를 「지방재정법」, 「지방보조금 관리기준」, 「지방보조금 관리기준」, 「세종특별자치시 재무회계규칙」 등 관계 법령을 준수하여 관리·집행하여야 한다.

③ 운영주체는 SB플라자 입주기관이 납부한 공간 사용 임대료와 관리비를 세종시에 전부 반납한다.

제34조 (잉여금의 처분) 매 회계연도의 잉여금은 정산 절차를 통해 세종시에 반납하여야 한다.

부 칙(2018. 8. 3.)

제1조(시행일) 이 규정은 세종시의 승인을 받은 날로부터 시행한다.

입주대상기관 및 제한기관

1. 업무시설 입주대상기관

구 분	유 형
외투기업 및 해외연구기관	• 해외연구기관 및 해외기업의 국내사무소 • 외국인 투자기업* 및 해외공동연구센터** * 외국인투자촉진법에 의한 주식총수 또는 출자총액의 30%이상 소유기업으로 외국인 투자기업등록증명서 제출 ** 공동연구 증빙자료 제출
국가·공공기관· 공익법인(재단법인)	• 기술개발 및 과학사업화 지원기관 • 중소기업지원 및 수출입 지원기관 • 지역산업육성 및 정책개발기관 등
기술금융기관	• 창업투자회사, IP금융전문회사, 은행, 기술금융센터 등
과학사업화 서비스 전문기관	• 기술거래·기술평가·과학사업화 컨설팅 기관 및 기업 • 창업·경영·세무·회계·법무·특허 컨설팅(교육) 기관 및 기업 • 마케팅, 디자인, 교육, 정책연구 관련 기관 및 기업 등
기술공급기관 기술수요기관	• 기술지주회사, 연구소 및 기업의 과학사업화 관련 업무 전담조직 등
대학 및 기업	• 과학벨트 R&D 사업 참여기관, 기술사업화 관련 관내 창업보육센터 졸업기업 등
기 타	• 과학사업화관련 단체, 초기 일반기업, 연구장비산업 등

※ 상기 입주업종에 포함되더라도 입주심의위원회의 심의를 통해 입주가 부적합하다고 판단 되는 업종은 입주 제한

<입주제한 예시>

- 생산공정 상 악취, 특정대기·수질 등 유해물질 배출 및 소음·진동 등으로 주위 환경과 인근업체 업무에 지장을 초래할 수 있는 기업
- 입주 후 생산설비의 하중, 인프라(전기, 용수, 폐수 등) 사용과 관련하여 인근업체의 업무에 지장을 초래할 수 있는 기업

2. 근린생활시설 입주제한업종

1. 단란주점 등 미풍양속에 반하는 업종
2. 종교집회장 등 다중이용에 따른 소란·소음 등을 발생시키는 업종
3. 기타 임대애 적합하지 않다고 판단하여 사전에 공고한 업종

SB플라자 [업무시설] 입주신청서

접수번호					
기관(업체)명			주 소		
대 표 자	성 명		담당자	성명	
	☎			☎	
	E-mail			E-mail	
주 업 종			예산(매출)	백만원	
설 립 일			종업원 수		
기관성격	입주기관 모집공고 내용 중 모집개요의 “업무시설 입주 가능 업종”에서 선택				
업 종	붙임의 한국표준산업분류기준 상 해당 산업코드 기재				
신 청 내 용					
면적(전용)	㎡	희 망 총 (호 수)	1순위	2순위	3순위
			()	()	()
입주희망일		입주 종업원수		입주업종	
상기와 같이 세종 SB플라자 입주를 신청합니다. 2018. . 신청인(대표) (인) (운영주체 기관장) 귀하					

SB플라자 [업무시설] 사업계획서

사 업 계 획 서

I. 기업개요

1. 회사연혁
2. 대표자 이력
3. 조직 구성
4. 기관(기업)고유 사업내용
5. 재무현황 3개년 요약(회계법인 직인본 별첨제출 요)
(대차대조표/손익계산서/현금흐름표)
6. 공간활용계획
(희망면적 및 산출근거)

II. 사업 추진 계획

1. 향후 주요사업 추진내용
(사업목표/사업전략/추진일정)
2. 세종 기능지구 및 관련기관간의 연계계획
3. 과학사업화 관련 기대효과 및 파급효과

목차에 따라 자유양식으로 작성하되, 샘플양식 참조

SB플라자 (근린생활시설) 입찰등록신청서

접수번호			
임 대 명			
임대면적		임대 위치	
주 업 종		업 태	

본인은 상기와 같이 'SB플라자' 근린생활시설 사용허가를
다음과 같이 신청합니다.

사용허가 신청자

1. 상 호 :

2. 대 표 자 :

3. 사업자번호 : 개인의 경우 주민등록번호

4. 주 소 :

5. 전화 번 호 :

20 . .

신청인(대표)
(인)

(운영주체 기관장) 귀하

SB플라자 (근린생활시설) 가격제안서

임대명	SB플라자 근린생활시설 임대
임대면적	
운영업종	
제안금액	연 원(₩) ... 부가세 별도

본인은 「SB플라자」 근린생활시설 경쟁입찰에 입찰공고 등에 따라 가격제안서를 제출합니다.

20 . .

1. 상 호 :

2. 주 소 :

3. 대표자성명 : (인)

4. 사업자번호 : 개인의 경우 주민등록번호

(운영주체 기관장) 귀하

SB플라자 [근린생활시설] 청렴계약이행각서

본인은 부패없는 투명한 기업경영과 공정한 행정이 사회발전과 국가 경쟁력에 중요한 관건이 됨을 깊이 인식하고, 귀 기관의 청렴계약 취지에 적극 호응하여 SB플라자 사용허가를 신청함에 있어 본인은

1. 입찰·낙찰·계약체결 및 계약이행과정에서 관계 직원에게 직·간접적으로 금품·향응 등의 부당한 이익을 제공하지 않겠습니다. 이를 위반하여 입찰, 낙찰, 계약체결 또는 계약이행과 관련하여 관계 직원에게 금품, 향응 등을 제공한 사실이 드러날 경우에는 귀 기관이 시행하는 입찰에 입찰참가자격 제한 처분을 받은 날로부터 2년 동안 참가하지 않겠습니다.
2. 입찰, 낙찰, 계약체결 및 계약이행과 관련하여 관계 직원에게 금품, 향응 등을 제공한 사실이 드러날 경우에는 계약체결 이전의 경우에는 낙찰자 결정 취소, 계약이행 전에는 계약취소, 계약이행 이후에는 당해 계약의 전부 또는 일부계약을 해제 또는 해지하여도 감수하겠으며, 민·형사상 이의를 제기하지 않겠습니다.
3. 당사 임·직원이 관계 직원에게 금품, 향응 등을 제공하지 않도록 하는 회사윤리강령과 내부비리 제보자에 대해서도 일체의 불이익처분을 하지 않는 사규를 제정토록 노력하겠습니다.

위 청렴계약 서약은 상호신뢰를 바탕으로 한 약속으로서 반드시 지킬 것이며, 계약체결시 본 서약내용을 그대로 계약특수조건으로 계약하여 이행하고, 위반에 따른 계약해지 등 귀 기관의 조치와 관련하여 당사(본인)가 귀 기관을 상대로 손해배상을 청구하거나 당사(본인)에 관하여 민·형사상 어떠한 이의도 제기하지 않을 것을 서약합니다.

20 . .

서약자 : (인)

(운영주체 기관장) 귀하

【별표 4】

SB플라자 업무시설 입주기관 심의 평가표

- ☐ 심위원회 : (서명)
- ☐ 평가점수

	평가항목	배점	평가점수				
			기관 1	기관 2	기관 3	기관 4	기관 5
기관특성 (40)	과학사업화 업무 부합성	20					
	공간 활용의 적정 · 적합성	10					
	재무 건전성	10					
업무내용 (60)	과학사업화 기여도	20					
	입주기관, 유관기관 업무연계 가능성	20					
	과학사업화 촉진 기대효과	20					
합 계		100					