

공실 임대상가 활용한 CRC(지역재생기업) 공모

서울주택도시공사(SH) 임대주택 내 장기간 공실로 미활용되고 있는 임대상가를 활용하여 강서구 내 다양한 사회적경제 기업(일반협동조합, 사회적협동조합, 마을기업, 사회적기업 등)들과의 협력사업을 통해 입주민 복지사업, 지역 내 수익 및 일자리 창출 사업 등을 수행할 '생활관리형 CRC'를 선발하오니 관심 있는 단체들의 많은 참여 바랍니다.

1. 공모대상 임대상가 및 선발 방식

가. 소재지: 강서구 금남화로23길 25 방화6단지 아파트 상가 총4호

연번	점포 호수	점포면적 (㎡)			계약전력	건축물 용도	시설현황
		전용	공용	계			
1	106	24.81	22.31	47.12	250KW (점포별 사용량 만큼 부과)	제2종 근린생활시설	급·배수설비, 냉·난방시설, 환기시설, 도시가스 등 미설치
2	203	55.24	49.68	104.92		학원	
3	204	53.80	48.38	102.18		학원	
4	302	55.23	49.67	104.90		제2종 근린생활시설	

※ 상가 내부에 필요한 설비·시설은 개별 설치하되, 퇴점 시 원상복구 의무 있으며
'입점 확정일'부터 설치 공사 가능

나. 호수별 CRC 선발 방식 및 CRC 선정 개소

연번	단지명	동	호	선발 방식	CRC(개소)
1	방화 6단지	601	106	개별 단체 선발	1개
2			203	3개 이상 기업(조합)들의 컨소시엄 방식 선발	3개 이상
3			204		
4			302	개별 단체 선발	1개
총계					5개 이상

2. 공모내용

가. 공모자격

- 모집공고일 현재 '서울특별시 강서구'에 주소지를 두고 있는 사회적 경제조직

「사회적기업육성법」에 따른 사회적기업(지역형·부처형 예비사회적기업 포함), 「협동조합 기본법」에 따른 협동조합·사회적협동조합, 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」에 따른 마을기업, 「국민기초생활보장법」에 따른 자활기업 등

나. 공모범위

- 공동주택 내 필요 생활서비스 제공 업종 및 강서구 방화6단지 상가번영회 의견 반영한 업종 중심으로 선정
- 공동주택 내 주민 복지, 일자리 제공 및 수익창출 등 사업계획 수립이 가능한 조직
 - 우선선정 업종: 교육, 돌봄, 시설물 관리 및 보수, 입주민 복지사업, 저소득층에 대한 사회복지사업, 일반 및 청년 일자리 창출사업, 기타 공익성 사업 등
 - 제외업종(상가번영회 반대업종): 청소, 소독, 세탁, 이발, 미술, 체육도장, 비독교습, 전통떡, 약국 등 기존 입차 동종업종

※주의사항※

· 사업계획서 제출 전 반드시 방화6단지 상가번영회와 상의 요망
서울주택도시공사는 업종을 지정 공급하지 아니하여 발생한 업종중복 등 입점자 간 분쟁에 대한 책임이 없으므로, 신청 전 반드시 방화6단지 상가번영회와 상의하시기 바랍니다.

다. 준수사항

- 지역주민 고용 의무 및 지역 내 유·무형의 수익 창출을 전제함으로써 공익사업 목적에 한정하여 사용
- 반기별 실적확인서 제출 및 연1회 실적보고회 개최 의무 부여
 - 반기별 실적확인서(기준시작일: 입점확정일)를 익월말까지 서면 제출하고, 서울주택도시공사 담당자, 지역주민·전문가·활동가·방화6단지 상가연합회 소속 상인 등 다양한 이해관계자가 참여하는 '운영위원회'를 구성하여 연1회 실적보고회를 개최
- 생활서비스를 제공하는 사회적경제 기업의 다양한 업종 간 협업을 촉진하도록 기관 간 협력 및 공공자원 연계가 가능한 사업 우선 선발

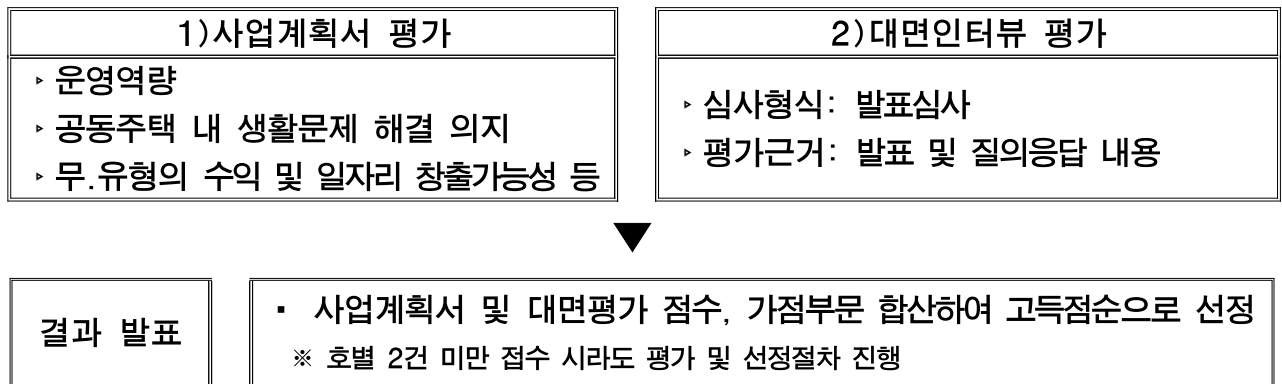
3. 공모일정

모집공고	⇒	신청서 접수	⇒	심사위원회 평가	⇒	결과발표	⇒	계약 체결
11.04.(수)		11.09.(월) ~ 11.20.(금)		12.02.(수)		12.07.(월)		12.10.(목)

※ 상기 일정은 공사 사정에 따라 변동될 수 있으며, 신청서 접수 기간 내 미신청 상가에 대해서는 접수기간을 11.27.(금)까지 자동 연장함

4. 심사위원회 평가 절차

- 가. 심사대상: 신청서 접수자
 나. 심사위원: 외부위원 5인 내외
 다. 심사방법: 심사표 심사기준에 따라 평가



5. 평가 기준

가. 기본 심사항목: 배점 100점

심사항목	심사 착안사항	배점
적합성	▪ 공모 배경과 목적에 적합한 제안인지 여부	10점
지속가능성	▪ 사업구조의 지속가능성 정도	20점
지역자원 활용력	▪ 지역특성을 기반으로 하여 지역의 자원·자산 등 활용가능 여부, 일자리 창출(지역주민 고용) 계획	30점
사회적가치 및 수익 창출	▪ 지역사회 활성화 등 사회적가치와 수익 창출 효과 분석	40점
총계	-	100점

- 응모작 중 심사점수가 동일한 경우에는 사회적가치 및 수익 창출 → 지역자원 활용력 → 지속가능성 → 적합성 고득점 순으로 순위 결정

나. 가점항목: 10점

- 【법인세법 제24조】 및 【법인세법 시행령 제39조】 상 해당되는 지정기부금 단체에 해당하는 경우 가점 적용
- 203호 및 204호 컨소시엄 지원의 경우 참여단체의 수가 4개 이상되는 경우

6. 신청 및 접수안내

가. 접수기간: 2020.11.09.(월)~11.20.(금)

나. 제출방법: 이메일

- youjung7478@i-sh.co.kr, angelsu@i-sh.co.kr
 - 최종 결과발표일로부터 5일 이내에 관련 원본 일체를 제출해야 함
 - 서류 원본 확인이 불가할 경우 계약이 취소되며 모든 책임은 신청자에게 있음
 - 이메일 제출 완료 시 대표자에게 1일 내 SMS 발송 예정(미수신 시 접수확인 요망)
- 관련 문의

구분	담당기관/부서	전화
모집·선발과정	서울주택도시공사 재생총괄부	02-3410-7324~5
시설·관리	서울주택도시공사 강서센터	02-2657-8110

다. 제출서류

(공통)

- ① [붙임1] 공모 신청서(개별 지원 부문, 컨소시엄 지원 부문)
- ② [붙임2] 사업계획서
- ③ [붙임3] 개인정보 처리(수집·이용) 및 제3자 제공 동의서
- ④ 사회적경제 기업, 마을기업, 협동조합 등 조직유형 지정서
- ⑤ 사업자등록증

(해당단체에 한함)

- ① 지정기부금 단체 증명서

7. 서울주택도시공사 지원사항

가. 시범사업 2년 기간 내 임대보증금 및 임대료 면제

※ 상가건물임대차보호법 제10조(계약갱신 요구 등) 제2항의 10년 범위 내 미적용

나. 시범사업 운영기간: 2020.12.~2022.11.

※ 시범사업 기간은 입점 확정일로부터 2년이며, 입점 지정기간은 계약서 체결일로부터 30일 이내로 하되 기한 내 미 입점시 선정 취소되며 후순위자에게 돌아감(후순위자 없을 경우 재공고)

8. 유의사항

가. 자부담 사항

- 일반관리비, 수선비, 개별사용료(전기·수도·가스요금 등)의 제세공과금, 공용부분 전기·수도요금
 - 입점확정일부터 발생함
- 상가 입점 초기 내부수선비(리모델링비)
- 관리비 예치금

나. 공익사업 목적에 한정하여 사용하여야 하며 임대물건 및 부대시설을 목적 외 용도로 사용·점유하거나 양도·전대 시 무상임대계약 해지 및 명도조치
다. 필요비 및 유익비(시설설치비 등에 소요된 비용) 상환 청구 불가