

## 서울특별시 강동구 고덕강일 4·6·7·8·14 단지

### 사회적기업 공간 입주기업 모집 공고

서울특별시 강동구에서는 높은 임대료로 인해 어려움을 겪는 사회적 경제기업의 안정성을 높이고, 지속가능성을 확대하기 위하여 고덕강일 4·6·7·8·14단지에 입주할 기업을 다음과 같이 공모합니다.

2020년 12월 4일

서울특별시 강동구청장

#### 1 대상공간[고덕강일 4·6·7·8·14단지 내 사회적기업 공간]

□ 공간 현황

연번	단지	구분	공간 호수 (변경될 수 있음)	공간면적(m <sup>2</sup> )			소재지
				계	전용	공용	
1	4단지	2개소(1층)	101호(4인실)	76.16	41.70	34.46	서울특별시 강동구 강일동 99-6 일원 (강동리버스트 4단지 406동)
2			102호(4인실)	78.95	43.23	35.72	
3	6단지	3개소(1층)	101호(4인실)	49.32	35.96	13.36	서울특별시 강동구 강일동 205-2 일원 (강동리버스트 6단지 602동)
4			102호(4인실)	52.14	38.01	14.13	
5			103호(4인실)	38.76	28.26	10.50	
6	7단지	2개소(B1층)	101호(4인실)	46.37	46.37	-	서울특별시 강동구 강일동 97-5 일원 (강동리버스트 7단지 702동 앞)
7			102호(4인실)	57.46	57.46	-	
8	8단지	2개소(1층)	101호(4인실)	24.92	24.92	-	서울특별시 강동구 강일동 77-2 일원 (강동리버스트 8단지 809동)
9			102호(4인실)	24.78	24.78	-	
10	14단지	1개소(1층)	101호(8인실)	122.64	122.64	-	서울특별시 강동구 상일동 28 일원 (강동리엔파크 14단지 1401동)

□ 입주시기: 2021. 1. 1.

\* 각종 사정 등에 따라 세부 내역에 변동이 있을 수 있으며, 입주신청 전 반드시 강동구청 사회적경제과로 해당 공간에 대해 문의하시기 바랍니다.

## 2 모집개요

### □ 신청자격 [아래 조건(1~3)을 모두 갖춘 기업]

#### 1. 다음 중 하나에 해당하는 기업

- ① 「사회적기업 육성법」 제2조제1호에 의한 **사회적기업**
- ② **예비사회적기업**
  - 지역형 예비사회적기업: 각 지방자치단체별 사회적기업 육성에 관한 조례·규칙에 따라 지정된 기업 중 지정기간이 유효한 기업
  - 부처형 예비사회적기업: 각 정부부처별 지침에 따라 지정된 기업 중 지정기간이 유효한 기업
- ③ 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제2조제1항제9호에 따른 **마을기업**
- ④ 「마을기업 육성사업 시행지침」에 따라 지정된 기업 중 지정기간이 유효한 **예비마을기업**
- ⑤ 「협동조합 기본법」 제2조제3호에 따른 **사회적협동조합**

#### 2. 입주 후 2개월 이내 강동구 해당 소재지로 법인 및 사업장 주소 변경이 가능한 기업

#### 3. 고덕강일 공공주택지구 입주민을 대상으로 의료·보육·복지 등 사회서비스 또는 일자리 제공이 가능한 기업

### □ 추진일정



## 3 업종제한 [아래 각호에 해당하는 법인(기업, 기관, 단체) 제외]

#### 1. 영업불가능 업종

- 기존상가 및 시설 내 유치불가능한 업종

#### 2. 오염물배출 기관, 화학물질 제조 및 유통관련 업종 등

- 오염물질 배출 및 악취·소음발생, 화학물질 제조 및 유통관련 업종 등 주택 단지 주민들에게 피해를 끼칠 수 있는 서비스를 수행하는 기관

#### 3. 기타

- 유급 근로자를 사용하지 않고 자원봉사만으로 사업을 수행하는 기관

## 4 사용조건

---

- 임대료 면제
- 관리비 및 공과금 등은 별도 납부(전기, 가스, 수도 등 사용료 포함)
- 기타 협약사항 이행

## 5 사용기간

---

- **사용개시일(2021.1.1.)로부터 1년** (2021.1.1. ~ 2021.12.31.)
- 약정기간 만료 전, 재심사를 통해 1년 단위로 최대 2회까지 연장이 가능하며, 강동구와 서울주택도시공사 간 협약이 유지될 시 추가 2회 연장이 가능할 수 있음.
  - ※ 단, 사회적기업, 사회적협동조합 등 입주 자격이 유지되고 있어야 재심사 신청이 가능함
  - ※ 재심사 선정 기준 및 공고는 추후 공고

## 6 퇴거기준 안내

---

- 협약기간이 종료되는 경우
- 협약기간이 종료되지 않았으나 다음에 해당하는 경우 협약해지 사유에 해당되며 **당해 시설을 원상복구하여 협약해지일로부터 1개월이내 명도하여야 함**
  - 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 입주협약을 한 경우
  - 사용권을 타인에게 양도하거나 전대하는 경우
  - (예비)사회적기업 인증 취소 및 폐업 등 등 **입주자격요건이 상실된 경우**
  - 사업목적 변경 또는 **사업계획서와 상이한 사업을 수행하는 경우**
  - **관리비를 3회 이상 연속하여 연체하는 경우**
  - 관리운영 문제로 입주민의 **중대한 민원**이 발생하는 경우
  - 단지 내에서 심한 소음이나 악취 등을 유발하거나 입주민의 삶의 질을 해치는

- 사유가 발생하여 강동구청이 개선을 요구하였으나 시정 조치하지 아니하는 경우
- 표준협약상의 **용도제한 또는 행위금지 사항을 위반**하였거나 해제 또는 해지 사유에 해당하는 경우
  - 사용기간이 시작된 날로부터 **2개월 이내**에 입주 및 법인·사업자 주소 변경을 하지 아니한 경우, 다만 “위탁자”의 귀책사유로 입주가 지연된 경우에는 그러지 아니한다.
  - 그 밖에 이 협약상의 의무를 이행하지 아니하거나 입주업체의 귀책사유로 계약의 이행이 불가능하다고 인정되는 경우

## 7 신청기간, 장소 및 방법

- 신청기간 : **2020년 12월 4일(금) ~ 12월 18일(금)**
- 신청장소 : 강동구청 사회적경제과(☎ 02-3425-5825)  
(우: 05397) 서울특별시 강동구 성내로 25 (성내동 540)
- 신청방법 : **방문 또는 우편 접수**(20.12.18.(금) 방문 또는 우편 도착분까지 유효)  
※ 방문 또는 우편 신청 후 담당자 이메일로 신청서류 제출(bhb7359@gangdong.go.kr)

## 8 신청 시 구비서류

- 1) 신청서 [서식1]
- 2) 사업계획서 [서식2]
- 3) 대표자 및 근로자 이력서(경력, 특허, 포상 등 객관적 증빙서류 첨부)
- 4) 개인정보 수집·이용·제공에 관한 동의서 [서식3]
- 5) 상시근무자 명단 [서식4]
- 6) '19년도 결산 재무제표(재무상태표, 손익계산서 등) 제출 [전문가(회계사, 세무사 등)의 확인을 받은 자료만 인정]  
※ 2020년 설립 기업은 2020년 1월~10월 가결산 재무제표 제출
- 7) 4대보험 사업장 가입자 명부(공고마감일로부터 1개월 전 이후 출력본)
- 8) 취약계층 증빙서류(증빙서류가 있는 근로자에 한해 취약계층 근로자로 인정)
- 9) 법인등기부등본

- 10) 사업자등록증
- 11) (예비)사회적기업 인.지정서 또는 마을기업 지정서 또는 사회적협동조합  
인가증 등 자격요건을 확인할 수 있는 서류
- 12) 기타 사업실적 증빙서류 1부(주요활동 실적 및 역량을 증빙할 수 있는 서류)

## 9 심사 및 선정

- 입주 신청한 기업을 대상으로 입주업종 및 사업계획의 적합성, 지역사회  
기여 또는 일자리 창출 효과 등 심사
- 심사위원별 심사점수를 산술평균하여 **최고득점 기업을 선정**하며, **경쟁이  
없는 경우라도 60점 이상을 득점하여야 선정 가능**

### \* 심사기준 및 배점

구분	심사항목	세부 심사항목	배점
서류 심사 (30점)	기업현황 (10점)	- 사회적기업, 마을기업, 사회적협동조합 (중복x)	5 / 0
		- 최근 3개월 이상 강동구 소재 여부 (공고일 기준. 사업자등록증 확인)	5 / 0
	고용성과 (10점)	- 적정 유급근로자 고용 여부 (4인실: 4명 이상, 8인실: 8명 이상) - (대표자 제외)	5 / 0
		- 취약계층 30% 이상 고용 여부 (일자리제공형은 50% 이상)	5 / 0
재정상황 (10점)	- 자본잠식 상태 여부 [완전자본잠식 0점, 부분자본잠식 5점]	10 / 5 / 0	
대면 심사 (70점)	사업내용의 적합성 (20점)	- 사업계획서의 실현가능성, 타당성, 우수성 등	10
		- 공간 사용계획의 효율성	10
	구성원의 역량과 자질 (15점)	- 사업에 대한 열의 및 태도, 지속 성장 가능성 등	10
		- 사업분야에 대한 경력 및 전문성 등	5
	지역사회 기여 및 연계성 (25점)	- 입주민 대상 일자리창출 또는 사회서비스 제공 계획 등	15
		- 지역 공동체 활성화 및 지역네트워크 연계 방안의 실효성	10
입주업종 적정성 (10점)	- 입주업종의 상가영업 충돌, 오염물질 배출 여부	5	
	- 입주업종의 소음 발생 여부	5	
계			100

- 심사결과 **고득점자 순으로 원하는 호를 지정**하여 협약체결 하며, **선순위자**

## 계약포기시 차순위자와 협약체결 가능

※ 단, 4인실 신청기업이 8인실을 지정하거나, 8인실 신청기업이 4인실을 지정할 수는 없음

## 10 협약 및 입주

---

- 선정된 법인은 **2020년 12월 30일(수요일)까지 개별 통보**하며, 협약일정 및 협약체결 시 필요서류 등은 통보 시 안내
- 협약서에 따른 협약 체결 후, 강동구청에서 열쇠 교부

## 11 유의사항

---

- ※ 신청자는 공고문 및 관련 도면 등을 숙지한 것으로 간주하므로 신청 전 현장답사 및 단지여건을 반드시 파악하신 후 신청하여 주시기 바라며, 미숙지로 인한 책임은 신청자에게 있습니다.
- 입주단지 내 상가건물에 입점한 업종과 경쟁이 될 수 있으며, 이와 관련하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 입주 후 당초의 사업계획과 다른 형태로 공간을 활용하거나, 사회적기업 인증 취소 등 자격 변동이 발생하는 경우 협약이 해지되거나 재심사 신청이 거부될 수 있습니다.
- 본 공고를 통해 제공하는 사회적기업 공간은 임대주택 단지내 주민공동시설 내 위치하며, 단지 내에서 직접적인 판매 및 영업활동은 금지됩니다.
- 인계받은 공간 입주자는 2021. 1. 1.로부터 관리비 등 제반비용을 부담하여야 합니다.
- 협약이 해지되거나 연장 불가, 탈락 등의 사유로 해약되는 경우 공간

인테리어 및 사용권 등에 대한 어떠한 권리도 주장할 수 없습니다.

- 안전사고 예방을 위하여 입주지정기간 개시일 이전에는 이어나 인테리어 공사를 불허하고, 인테리어 공사가 원인이 되어 발생한 하자는 입주기업에서 보수비용을 부담하셔야 하므로 유의하시기 바랍니다.
- 입주자의 임의로 공간 등의 내부 또는 외부를 변경할 경우 퇴거 시 이에 대한 비용을 청구할 수 없다.
- 입주자는 각 호별 전용부분을 제외한 공용공간(옥상, 복도, 계단 등)을 전용하거나 무단 점유할 수 없으며, 무단점유에 따른 입주자 민원발생 시 관리사무소 및 강동구청의 시정조치에 따라야 하고, 과태료 부과금은 입주자 부담으로 납부하여야 합니다.
- 간판은 『옥외광고물 등 관리법』 및 강동구 조례·지침에 맞게 설치하여야 하며, 건물을 임의로 개축·증축 또는 신축할 수 없습니다.

## 12 문의처

---

- 강동구청 사회적경제과 (☎02-3425-5825)

- 붙임
1. 입주신청서 [서식1]
  2. 사업계획서 [서식2]
  3. 개인정보 수집·이용·동의서 [서식3]
  4. 공간 상시근무자 명단 [서식4]
  5. 단지별 공간 도면도