

(재)목포수산물지원센터 공고 제2025 - 5호

(재)목포수산물지원센터
『목포어묵 HACCP 가공공장』 입주기업 모집

(재)목포수산물지원센터에서 목포어묵 산업육성 및 세계화에 적합한 목포어묵 HACCP 가공공장 운영 기업을 다음과 같이 모집하고자 합니다.

2025. 02.

(재)목포수산물지원센터장



□ 시설 개요

- 위 치 : 전남 목포시 대양동 1180-17(목포대양일반산업단지 내)
- 주요시설 : 공장(3개라인), 창고, 사무실(3개실), 기타 편의시설
- ※ 규모, 시설 등은 준공 후 변경될 수 있음

□ 공고 개요

- 공고기간 : 2025. 02. 21.(금) ~ 2025. 04. 21.(월) [60일간]
- 접수기간 : 2025. 04. 07.(월) ~ 2025. 04. 21.(월) [15일간]
- 발표심사 : 2025. 04. 30.(수) 예정
 - 발표자료는 2025. 04. 21.(월)까지 담당자 이메일로 제출
 - 입주신청 경쟁이 없을 경우 내부평가회의로 갈음 할 수 있음
- 계약일정 : 2025. 05월 이내
- 입주개시 : 2025. 05월 예정
- 임대시설 : 어묵 전처리·가공·포장라인 / 냉동·냉장창고 / 사무실
 - 3개라인/3개사 임대 [대형/중형(찐어묵)/중형(튀김어묵) 자동화라인]
- 임대 기간 : 3년
 - 임대기간 동안 매년 평가를 실시, 센터 규정에 따라 입주 연장의 필요성이 인정된 경우 1년 단위로 최대 2년 이내로 추가 연장 승인 가능

- 목포어묵 HACCP 가공공장 -
입주기업 모집 공고

2025. 02.



[재]목포수산물식품지원센터

〈 목 차 〉

| | |
|------------------------------------|----|
| I. 모집 개요 | 1 |
| ○ 시설 개요 | 1 |
| ○ 모집 내용 | 1 |
| II. 임대 내용 | 2 |
| ○ 임대 구분 | 2 |
| ○ 임대 비용 | 2 |
| ○ 임대 기간 | 3 |
| ○ 입주자 선정 방법 | 3 |
| ○ 신청 제출서류 | 4 |
| ○ 계약 제출서류 | 4 |
| ○ 입주대상 및 자격요건 | 4 |
| ○ 입주부담금 등 및 납부방법 | 5 |
| ○ 일반조건 | 5 |
| 〈서식 1〉 목포어묵 HACCP 가공공장 입주신청서 | 7 |
| 〈서식 2〉 사업계획서 | 8 |
| 〈서식 3〉 신용정보 제공 및 조회 동의서 | 20 |
| 〈서식 4〉 평가결과 수락 및 보안 서약서 | 21 |
| 〈서식 5〉 입주연기 신청서 | 22 |

I

모집 개요

○ 시설 개요

- 시설명 : 목포어묵 HACCP 가공공장
- 위치 : 전남 목포시 대양동 1180-17(목포대양일반산업단지 내)
- 설립기관 : 목포시
- 운영기관 : (재)목포수산물지원센터
- 규모 : 부지 5,610㎡, 연면적 2,813.83㎡(생산동2,408.83㎡, 사무동405㎡)
※ 규모, 시설 등은 준공 후 변경될 수 있음
- 주차대수 : 37대(장애인 주차 1대 포함)
- 주요시설 : 공장(3개라인), 창고, 사무실(3개실), 기타 편의시설

○ 모집 내용

- 임대시설 : 어묵 전처리·가공·포장라인 / 냉동·냉장창고 / 사무실
 - 공고기간 : 2025. 02. 21.(금) ~ 2025. 04. 21.(월) [60일간]
 - 접수기간 : 2025. 04. 07.(월) ~ 2025. 04. 21.(월) [15일간]
 - 발표심사 : 2025. 04. 30.(수) 예정
 - 발표자료는 2025. 04. 21.(월)까지 담당자 이메일로 제출
 - 입주신청 경쟁이 없을 경우 내부평가회의로 갈음 할 수 있음
 - 계약일정 : 2025. 05월 이내
 - 입주개시 : 2025. 05월 예정
 - ※ 위 모집에 대한 일정은 건축 준공일 등에 따라 조정될 수 있음
 - 접수방법 : 우편 및 방문접수
 - 마감일 18:00까지 도착분에 한함, 제출된 서류는 반환하지 않음
 - 주소 : (58621) 전남 목포시 고하대로 719번길 52
 - 문의처 : (재)목포수산물지원센터 생산지원팀 김병록 연구원
- 전화 : 070-4285-3376 / 팩스 : 061-276-1673 / 이메일 : boore@mokpoabo.kr

II

임대 내용

○ 임대 구분 : 3개라인 (3개라인 / 3개사 임대 가능)

- 대형 자동화라인
 - 전처리 · 가공 · 포장 + 냉동 · 냉장창고 + 사무실
 - 대형 자동화라인 생산장비(주요생산품목 : 사각어묵, 봉어묵 등)
- 중형(찜어묵) 자동화라인
 - 전처리 · 가공 · 포장 + 공용 냉동 · 냉장창고 + 사무실
 - 중형(찜어묵) 자동화라인 생산장비(주요생산품목 : 찜어묵 등)
- 중형(튀김어묵) 자동화라인
 - 전처리 · 가공 · 포장 + 공용 냉동 · 냉장창고 + 사무실
 - 중형(튀김어묵) 자동화라인 생산장비(주요생산품목 : 사각어묵, 모양어묵 등)

○ 임대 비용

- 입주보증금 : 1년분의 임대료, 일반관리비와 지급이행 보증보험증권 및 제소전 화해신청서를 계약시 제출
- 임대료(납부방법 : 매월 선납) ※ 감정평가 후 임대료 재산정 예정
 - 사무동 공간 일반관리비 : 1,760원/㎡

| 구분 | 시설 | 임대면적(㎡) | 월 비용(원) | 입주보증금(원) |
|-----------------------|-------------------------------------|---------|------------|-------------|
| 대형 자동화라인 | 전처리 · 가공 · 포장, 냉동 · 냉장창고, 사무실 | 994.80 | 5,651,458 | 67,817,496 |
| | 자동화 어묵 생산장비 | | 10,130,200 | 121,562,400 |
| | 사무동 일반관리비 | 43.80 | 77,088 | 925,056 |
| | 계 | | 15,858,746 | 190,304,952 |
| 중형 (찜어묵) 자동화라인 | 전처리 · 가공 · 포장, 공용 냉동 · 냉장창고, 사무실 | 343.31 | 1,950,344 | 23,404,128 |
| | 자동화 어묵 생산장비 | | 1,739,533 | 20,874,396 |
| | 사무동 일반관리비 | 43.80 | 77,088 | 925,056 |
| | 계 | | 3,766,965 | 45,203,580 |
| 중형 (튀김어묵) 자동화라인 | 전처리 · 가공 · 포장, 공용 냉동 · 냉장창고, 사무실 | 330.30 | 1,876,434 | 22,517,208 |
| | 자동화 어묵 생산장비 | | 2,032,867 | 24,394,404 |
| | 사무동 일반관리비 | 31.39 | 55,246 | 662,957 |
| | 계 | | 3,964,547 | 47,574,569 |

- 입주기업 대상 생산장비 20% 할인

- 생산에 사용되는 전기요금, 상하수도 등은 (재)목포수산물지원센터 ‘입주 기업 및 시설 사용규정’에 의거 입주기업이 부담
- 직접납부가 어려운 유틸리티비는 면적비율 등 기준에 따라 산정하여 센터에 지급

○ 임대 기간 : 3년

- 임대기간 동안 매년 평가를 실시, 센터 규정에 따라 입주 연장의 필요성이 인정된 경우 1년 단위로 최대 2년 이내로 추가 연장 승인 가능
- 연장평가 : 위원회 평가
- 연장계약 시 신규 사업계획서 제출
- 연장계약 시 임대료 인상이 있을 수 있으며 5% 이내로 제한

○ 입주자 선정 방법

- 신청 : 접수기간 내 입주신청서(사업계획서 포함) 제출 및 접수
 - 제출된 서류는 일체 반환하지 않음
- 입주평가 : 위원회 평가
 - 입주신청 경쟁이 없을 경우 내부평가회의로 갈음 할 수 있음
- 평가기준 : 총 100점 (기업현황 40점, 사업계획 60점)
 - (기업현황) 경영진의 경영능력(10점)
 - (기업현황) 기업현황 및 사업성·기술성(30점)
 - (사업계획) 입주동기(10점)
 - (사업계획) 사업성 및 계획의 적절성(50점)
- ※ 어묵 제조에 대한 역량, 목포어묵 판로·마케팅 및 매출 계획 등 기술
- ※ 목포시 내 어묵제조 사업자 보유기업 5점 가산
- 선정 : 입주평가 총점 평균 70점 이상자 중 고득점 기업 선정, 출석한 평가위원 과반수의 찬성으로 결정
- 결과통보 : 입주평가 후 7일 이내 (재)목포수산물지원센터 홈페이지 공고 및 개별통보, 포기 업체 발생 시 후순위 업체 우선권 부여
- 입주승인 별도 통보

○ 신청 제출서류

- 입주신청서(서식 1) 1부.
- 사업계획서(서식 2) 1부.
- 신용정보 제공 및 조회 동의서(서식 3) 1부.
- 평가결과 수락 및 보안 서약서(서식 4) 1부.
- 잔고증명서 또는 투자확약서 등 운영자본 확인 증빙서류 1부.
- 사업자등록증 사본(해당자에 한함) 1부.
- 대표이사 주민등록등본, 법인등기부등본, 법인인감증명서(해당자에 한함) 1부.
- 대표자(개인) 주민등록등본 및 인감증명(해당자에 한함) 1부.
- 납세완납증명원 또는 납세실적증명원(국세, 지방세/해당자에 한함) 1부.
- 최근년도 재무제표(매출실적 증빙서류/해당자에 한함) 1부.
- 지식재산권 및 각종 인증·실적 증빙서류(해당자에 한함) 1부.
- 금융거래확인서, 주주명부 등 평가에 필요한 기타 증빙서류.

○ 계약 제출서류

- 입주계약서(계약 시 방문 작성) 1부.
- 법인인감도장 날인(개인 경우 개인인감도장).
- 입주보증금 지급 증빙서류, 지급이행보증보험증권 및 제소전 화해신청서 각 1부.

○ 입주대상 및 자격요건

| 구분 | 입주대상 및 자격요건 |
|------|--|
| 입주자격 | <ul style="list-style-type: none"> - 식품제조업으로서 어묵 제조 가능한 기업 또는 예비창업자 ※ 잔고증명, 투자확약서 등 운영자본 확보에 대한 평가 예정 - HACCP인증 취득을 위한 전공자를 보유하거나 예정인 기업 또는 예비창업자 - 입주하고자 하는 시설에 사업자 등록 또는 신규 법인 설립 예정인 자 |
| 입주제한 | <ul style="list-style-type: none"> - 금융기관으로부터 불량거래자로 규제중인 자 - 기존 센터에서 입주계약 위반 등으로 퇴거조치 된 사업자 중 3년이 경과되지 않는 자 및 밀접한 연관성이 인정 되는 자(배우자, 자녀, 공동 대표자) - 공정한 입주평가 절차에 직·간접적인 청탁을 의뢰한 사업자 또는 예비 창업자 - 발표 평가 시 신청 사업체의 대표자 및 관계자(4대 보험명부상 직원, 공동대표) 외 대리 발표 사업체 - 입주신청서 또는 사업계획서를 허위로 작성하여 입주승인을 얻은 자 - 기타 평가위원회에서 부적합하다고 인정하는 자 |

○ 입주부담금 등 및 납부방법

| 구분 | 내용 | 납부방법 |
|-------|------------------------------|--|
| 임대료 | 월 임대료, 일반관리비 | - 최초 납부는 입주 개시일로부터 익월 말일분까지 일일 계산하여 선납, 이후 매월 초 선납(계좌이체) |
| 보증금 | 월임대료의 12개월분 | - 계약 시까지 현금납부, 지급이행보증보험증권 제출 |
| 유틸리티비 | 월간 유틸리티비 사용료 (부과금 사용자 부담) | - 전기, 수도, 전화 등 매월 별도 징수 |

※ 3개월 이상 연체 및 기타 센터 입주방침에 위배사항 발생시 중도 퇴거 조치할 수 있음

※ 기업에 직접 납부가 어려운 유틸리티비용은 면적기준 등으로 산정하여 센터에 지급

○ 일반조건

- 입주의 목적은 목포어묵 유통 활성화를 위한 HACCP 가공공장의 효율적 운영에 있음.
- 입주자는 선량한 관리자의 주의로 사용허가 재산의 보존의무를 다하여야 함.
- 입주개시일로부터 3개월 이내 입주 소재지 이전 또는 설립 완료 후, 증빙 서류 필수제출.
- 입주개시 통보를 받은 날부터 15일 이내 입주하여야 하며, 부득이한 사정으로 입주할 수 없는 경우 입주개시일 7일 전까지 입주연기 신청서(서식 5)를 제출하여 30일 이내 범위에서 1회에 한하여 입주연기 신청 가능함.
- 임대시설의 권리양도, 재임대, 명의이전 및 도용 불가로 위반 시 계약 해지 및 퇴거조치 됨.
- 체결된 임대계약의 계약자변경은 계약기업 인수합병·대표자변경으로 제한함.
- 입주자는 입주 후 영업 등을 위한 인·허가 사항 등을 입주자가 득하여야 하며 화재보험 의무 가입(필수) 후 사본을 제출하여야 함.
- 입주자는 전용공간 내부를 제외한 건물내외 임의 시설 및 부착물 설치 불가하며 단, 운영기관의 사전협의와 승인을 득하여 설치가능 함. 입주자는 운영기관과 사전협의 전 환경 및 건축물 하중 등의 진단 자료를 제시하여야 함.

- 입주개시 통보 후 명시된 기간 내 입주하여야 하며 미 입주 시에도 계약에 따른 임대시설 이용 개시로 보고 임대료 및 관리비를 납부하여야 함.
- 입주자는 제조·사무 공간을 위한 내부 칸막이 설치 외 기본시설의 임의변경이 불가하며, 변경 시에는 운영기관의 사전협의와 승인으로 원상복구가 가능한 범위 내에서 변경되어야 하고 이 경우 변경비용을 입주자가 부담하며, 이로 인한 권리금과 계약연장 요구권은 인정되지 않음.
- 임대계약기간 만료 후 입주자의 요구로 입주자가 변경한 것은 퇴거 시 즉시 원상복구 하여야 하며, 미 이행 시 보증금에서 변제 조치함.
- 임대료, 관리비를 기한 내 납부하지 않은 경우 연체이자율을 적용한 이자를 가산하여 납부함.
- 사용인은 사용허가기간 내의 허가재산에 대한 사용권 이외의 아무런 연고권도 주장할 수 없음.