

무인커피머신 위탁운영 사업자 선정 입찰공고(재공고)

공동주택관리법 제25조, 같은 법 시행령 제25조 및 「국토교통부고시 제2024-196호 (2024.4.11.) “주택관리업자 및 사업자 선정지침”」에 따라 당 아파트 사업자선정을 위하여 아래와 같이 공고합니다.

1. 단지개요

- 1)단지명: e편한세상 주촌 더프리미어
- 2)소재지: 경남 김해시 주촌면 주선로 140
- 3)단지규모: 9개동 992세대 (관리면적 : 121,653.5602㎡)
- 4)사용검사일: 2025년 12월 22일

2. 입찰에 부치는 사항

- 1)용역명: 무인커피 위탁운영
- 2)무인커피머신 설치장소: 드포엠카페(티하우스)
- 3)운영기간: 2년
- 4)설치물품: 일체형 무인커피머신
- 5)음료 판매수익은 아파트 관리통장을 통해 지급

3. 입찰의 종류 및 낙찰의 방법

- 1)입찰의 종류: 일반경쟁입찰
- 2)낙찰방법: 적격심사제
- 3)2회 유찰 시 수의계약으로 용역사업자 선정함

4. 입찰참가자격

- 1)국토교통부고시 제2024-196호 제26조(참가자격의 제한)제1항 각호에 해당하지 않는 업체

5. 제출서류 (1개의 PDF 파일로 순서대로 정리하여 제출)

- 1)입찰서 1부
 - 입찰보증금: 입찰가액의 100분의 5 이상 납부
- 2)사업종류별로 해당 법령에 따른 면허 및 등록 등이 필요한 경우 면허증, 등록증 또는 이와 유사한 증명서 사본 1부
- 3)사업자등록증 사본 1부
- 4)법인인 경우 법인등기사항증명서 1부
- 5)국세 및 지방세 납세증명서(전자발급 포함) 1부
- 6)입찰보증금 현금납부 영수증(계좌이체증명서), 입찰보증보험증권 또는 공제증권 1부
 - 입찰보증금은 월예상매출액 1,650,000원 기준으로 함
- 7)산출내역서(입찰가액 관련 서류 포함) 1부
- 8)해당 법령에 따른 처분권자가 발급(위탁발급 포함)한 입찰공고일 전일 기준으로 최근 1년간 행정처분 확인서 1부
- 9)사업자 선정과 관련하여 입찰담합으로 공정거래위원회로부터 발급받은 최근 6개월 과징금 처분 사실 유무 확인서 1부
- 10)[별지 2호] 적격심사제 평가배점표에 따른 제출서류 사본 1부
- 11)사업제안서

6. 현장설명회

-별도의 현장설명회는 없으며, 입찰에 참여하고자 하는 자는 개별적으로 현장을 방문하여 확인할 것

7.입찰서류 제출

-제출마감일시: 2026년 10월 19일(월) 17:00 (k-apt 공동주택관리정보시스템 등록)

8.개찰의 일시 및 장소 , 낙찰자 선정

1)개찰일시: 2026년 10월 19일(월) 18:00 이후(당 아파트의 사정에 따라 변경될 수 있음)

2)개찰장소: 당 아파트관리사무소 입찰담당자 PC

9.적격심사평가(사업설명회) 일시 및 장소: 2026년 10월 21일(수) 19시, 주민회의실
(당 아파트의 사정에 따라 변경될 수 있음)

10.낙찰자 선정: 2026년 10월 22일(목) 09시 이후(당 아파트의 사정에 따라 변경될 수 있음)

11.계약체결 등에 관한 사항

1)국토교통부 고시 제2024-196호[별표3]의 각호에 해당하는 입찰은 무효로 합니다.

(무효로 하는 입찰이 있는 경우 해당 입찰자에게 무효를 알리는 방법 : 팩스 또는 문자메세지)

2)제출된 서류는 일체 반환하지 않으며, 제출서류에 허위사실·담합 또는 부정행위 발견 시 선정 및 계약체결 이후에도 무효로 하며, 입찰보증금은 당아파트로 귀속되고 이에 따른 모든 손해는 입찰자가 부담해야 합니다.

3)입찰자는 국토교통부 고시 제2024-196호「주택관리업자 및 사업자선정지침」을 숙지하여 입찰에 응하여야 하며, 미확인으로 인한 불이익은 입찰자에게 있습니다.

4)입찰가격은 부가가치세를 제외한 금액으로 합니다.

5)낙찰자로 선정된 사업자가 특별한 사유 없이 10일 이내에 계약을 체결하지 아니하는 경우에 그 낙찰을 무효로 하고 입찰보증금은 당 아파트로 귀속됩니다.

6)계약시 계약금액의 100분의 10을 계약보증금으로 납부하여야 합니다.

7)운영방법은 계약기간 중이라도 아파트 사정에 따라 협의 조정할 수 있습니다.

8)기타 문의사항은 관리사무소(T.055-338-6774)로 연락바랍니다.

2026년 10월 13일

관리주체 (주)하나종합관리의 대리인

e편한세상 주촌 더프리미어 관리사무소장[직인생략]

[별지 1호 서식]

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	무인커피머신 위탁운영 사업자 선정(재공고)
입찰가액	₩		
입찰보증금	₩		
위와 같이 입찰보증금(입찰가격의 100분의 5 이상)을 첨부하여 입찰합니다. 년 월 일			
입찰자			
상호(성명)			
* 대표자	성명		
법인등록번호 (개인은 생년월일)			
사업자등록번호			
주소(전화번호)			
e편한세상 주촌 더프리미어 관리사무소장 귀중			
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		

무인커피머신 위탁운영 사업자 선정 적격심사제 표준평가표에 따른 세부배점표

(서명)

구분	평가항목(배점)	세부배점	항목별 평가 등급			업체별 평가확인			비고
			회사채	기업어음	기업신용	A업체	B업체	C업체	
기업 신뢰도 (30점)	신용평가등급 (15점)	15.0	AAA, AA+, AA°, A A-, BBB+, BBB°, BBB-, BB+, BB°	A1, A2+, A2 °, A2-, A3+, A3°, A3-, B+	회사채에 준하는 등급				
		14.5	BB -	B°					
		14.0	B+, B0, B -	B-					
		11.0	CCC+ 이하	C 이하					
	행정처분 건수 (15점)	15	1건 이하						
		12	2 ~ 3건						
		9	4 ~ 5건						
		6	6 ~ 7건						
		3	8건 이상						
업무 수행 능력 (30점)	기술자 보유 (10점)	10	제시사항 모두 확보						
		8	2순위(제시사항의 90%이상)						
		6	3순위(제시사항의 80%이상 90%미만)						
		4	4순위(제시사항의 70%이상 80%미만)						
		2	5순위(제시사항의 70%미만)						
	장비보유 (10점)	10	제시사항 모두 확보						
		8	2순위(제시사항의 90%이상)						
		6	3순위(제시사항의 80%이상 90%미만)						
		4	4순위(제시사항의 70%이상 80%미만)						
		2	5순위(제시사항의 70%미만)						
	업무실적 (10점)	10	5건 이상						
		8	4건						
		6	3건						
		4	2건						
		2	1건 이하						
사업 제안서 (10점)	사업계획의 적합성 (5점)	5	우수						
		4	양호						
		3	보통						
		2	미흡						
		1	부족						
	협력업체와의 상생발전지수 (5점)	5	우수						
		4	양호						
		3	보통						
입찰 가격 (30점)	입찰가격 (30점)	30	1순위(최저가 또는 최고가)						
		28	2순 위 (상 위 ~20% 이 하)						
		26	3순 위 (20%초과~60%이하)						
		24	4순 위 (상위 60%초과~80%이하)						
		22	5순 위 (상위 80%초과~100%)						
	100점	100점							

<비고>

1. <삭제>
2. 기술자보유, 장비보유, 업무실적은 참가업체 모두 만점으로 함
3. 입찰가격은 참가업체가 5개 이하인 경우에는 최저가(최고가) 순으로 순위에 따라 배점함.
참가업체가 6개 이상인 경우에는 최저가의 경우 최저가(최고가) 순으로 순위를 정하고, 최저가(최고가) 업체(들)을 1순위로,
나머지 업체를 총 100%로 하여 상위~20%이하는 2순위, 20%초과~60%이하는 3순위, 60%초과~80%이하는 4순위, 80%초
과~100%이하는 5순위로 평가함.

<예 시> 7개 업체가 참가한 경우 최저가업체 1순위
 $1/6 \times 100\% = 16.6\% \rightarrow 2$ 순위 $2/6 \times 100\% = 33.3\% \rightarrow 3$ 순위 $3/6 \times 100\% = 50\% \rightarrow 3$ 순위
 $4/6 \times 100\% = 66.6\% \rightarrow 4$ 순위 $5/6 \times 100\% = 83.3\% \rightarrow 5$ 순위 $6/6 \times 100\% = 100\% \rightarrow 5$ 순위