

스타벅스 커피 재료납품 및 프로그램서비스 공급 사업자 선정 입찰 공고

국토교통부 고시 제2024-196호(주택관리업자 및 사업자 선정지침)에 의거 스타벅스 커피 재료
납품 및 프로그램서비스 공급사업자를 선정하고자 아래와 같이 입찰 공고합니다.

1. 단지개요

- 1) 단 지 명: 더샵판교퍼스트파크
- 2) 소 재 지: 경기도 성남시 분당구 판교백현로 38
- 3) 단지규모: 아파트 15개동 1,223세대 및 부대 복리시설
- 4) 카페테리아 면적: 558.89m²

2. 입찰종류 및 낙찰방법

- 1) 입찰종류: 제한경쟁입찰, 전자입찰(공동주택관리정보시스템 www.k-apt.go.kr 제출)
- 2) 낙찰방법: 적격심사제

3. 입찰에 부치는 사항

- 1) 사업내용
 - ① 스타벅스 전용(호환) 커피 머신 구입
 - ② 스타벅스 커피 프로그램서비스 공급(브랜드 사용 및 케어)
 - ③ 스타벅스 커피 (카페테리아) 원두 및 부자재 공급
 - ④ 스타벅스 커피 초도물품 공급
 - ⑤ 논커피류 및 푸드와 베이커리류 납품 공급
 - ⑥ 시즌의 따른 지속적인 신메뉴 제공이 가능한 업체
- 2) 계약기간: 2년

4. 현장설명회 : 없음(현장 확인이 필요한 업체는 당 아파트 관리사무소 방문)

5. 입찰참가 자격에 관한 사항

- 1) 국토교통부 고시 제2024-196호 제26조(참가자격의 제한) 각 호에 해당하지 않는 업체
- 3) 최근 5년간 공동주택 주민복리시설 내 스타벅스 커피 서브(셀프서브) 실적이 5건 이상인 업체

6. 제출서류에 관한 사항

- 1) 입찰서 1부
- 2) 산출내역서 1부
- 3) 사업종류별로 해당 법령에 따른 면허 및 등록 등이 필요한 경우 면허증, 등록증 또는 이와 유사한 증명서 사본 1부
- 4) 사업자등록증 사본 1부
- 5) 법인등기부등본(개인은 주민등록등본) 1부
- 6) 국세 및 지방세 완납증명서(공고일 현재 유효기간 포함) 각 1부
- 7) 입찰공고일 전일 기준으로 최근 1년간 행정처분 확인서 1부
- 8) 입찰담합 등 공정거래법 위반여부 확인서 1부

- 9) 입찰 보증서(입찰가액의 5% 이상 현금, 입찰 보증보험증권 또는 입찰 보증공제증권 1부)
- 10) 최근 5년간 관리실적 증명서 1부(아파트명, 계약기간, 연락처 표기 및 관리소장 확인 필)

7. 서류접수 마감 및 개찰일시·장소

- 1) 입찰 마감·장소 : 2026년 10월 28일(수요일) 17:00, 전자입찰시스템(www.k-apt.go.kr)
- 2) 개찰 일시·장소 : 2026년 10월 28일(수요일) 18:00 이후 관리사무소 담당자PC
※ 단지 사정에 따라 변경될 수 있으며, 변경 시 입찰자에게 개별 통보함.

8. 입찰이 무효인 경우 무효 이유를 알리는 방법

- 1) 국토교통부 고시 제2024-196호 주택관리업자 및 사업자선정 지침 제6조(입찰의 무효) 및 [별표3]의 어느 하나에 해당하는 경우 입찰은 무효로 한다.
- 2) 입찰의 무효 시 유선 또는 문자로 통보(연락처 필히 기재)

9. 입찰 관련 유의사항

- 1) 제출된 서류가 허위로 확인되면 계약 전에는 낙찰을 취소하고, 계약 후에는 계약을 무효로 합니다.
- 2) 산출내역서는 [별지 제2호 서식]을 사용하여야 하며, 입찰서와 산출내역서의 금액은 일치해야 합니다.
- 3) 낙찰자의 지위는 낙찰되었음을 당 아파트로부터 통보받은 때부터 인정됩니다.

10. 계약체결에 관한 사항

- 1) 낙찰자의 권리를 제3자에게 양도, 전대, 담보제공, 하도급, 명의 변경 시 계약은 즉시 해지됩니다.
- 2) 계약체결 후 10일 이내에 계약금액의 10% 이상의 계약이행보증금을 현금, 공제증권 또는 보증서로 납부하여야 합니다.
- 3) 기타 사항은 국토교통부 고시 제2024-196호 제29조(계약체결)에 따릅니다.

11. 입찰보증금 및 그 귀속에 관한 사항

- 1) 입찰에 참가하는 업체는 입찰금액의 5% 이상을 현금, 공제증권, 보증서 중 택일하여 입찰보증금으로 제출해야 합니다.
- 2) 낙찰자가 정당한 사유 없이 낙찰일로부터 10일 이내에 계약을 체결하지 않을 경우 낙찰을 무효로 하고 입찰보증금은 당 아파트로 귀속됩니다.

12. 그 밖에 입찰에 관한 사항

- 1) 제출된 서류는 일체 반환하지 않습니다.
- 2) 최저입찰 금액이 2개 업체 이상일 경우 추첨에 의하여 낙찰자를 결정합니다.
- 3) 낙찰업체가 계약의 취소 또는 무효가 되는 경우에는 차순위자를 낙찰자로 결정합니다.
- 4) 기타 문의사항은 관리사무소(☎ 031-705-6306)로 문의 바랍니다.

2026년 10월 16일

우리관리(주) 대표이사

위 대리인 더샵판교퍼스트파크 관리사무소장(직인생략)

【별지 제1호 서식】

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	스타벅스 커피 재료납품 및 프로그램서비스 공급 사업자 선정
입찰가액	금 원정 (W)		
입찰보증금	금 원정 (W)		
위와 같이 입찰보증금(입찰가격의 100분의 5 이상)을 첨부하여 입찰합니다. 2026년 월 일			
입찰자			
상호(성명)			
* 대표자	성명		
법인등록번호 (개인은 생년월일)			
사업자등록번호			
주소(전화번호)			
더샵판교퍼스트파크 관리사무소 귀중			
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		

【별지 제2호 서식】

산 출 내 역 서

※ 입찰 유의사항

1. 산출내역서를 변경하거나 다른 양식을 사용하면 무효 처리합니다.
2. 산출내역서와 입찰서 기재금액이 불일치할 경우 무효 처리합니다.
3. 산출내역서1, 2의 공급가는 월 단위로 환산하여 작성해 주세요.
4. 산출내역서3의 초도물품 공급은 오픈 시 1회 공급되는 물품금액으로, 공급금액을 월 단위로 환산하여 작성해 주세요.
5. 스타벅스 메뉴는 블랙 2종, 라떼 5종으로 운영합니다. (에스프레소, 아메리카노, 카페라떼, 카푸치노, 플랫화이트, 라떼마끼아또, 에스프레소 마끼아또 등)

입찰참가 업체명:

(인)

구분	상품명	단가	수량	공급가	비고
1. 프리미엄 케어서비스	스타벅스 커피 전용 머신				
	스타벅스 커피 프로그램 사용료				
	스타벅스 브랜드킷 제공 (메뉴보드, 컵 디스펜서 외)				
	IoT 머신관리(무선 라우터 장착)				
	정수기 필터 교체서비스/ 1년 단위				
	머신청소 소모용품 제공(커피·우유 전용세정제) / 2개월 단위				
	분기별ICQ 관리(6개월 단위 방문)				
2. 원두(12kg)	원두Dark 6kg + 원두Blonde 6kg				
3. 초도물품 공급	컵, 슬리브, 시럽, 머그잔				
월 청구금액(1+2+3)					부가세 별도
입찰금액(월 청구금액× 24개월)					부가세 별도

[별지 제3호 서식]

용역 등 사업자 선정 적격심사제 세부평가표(안)

평가위원 : ○○○ (서명)

구분	평가항목(배점)	세부배점	항목별 평가기준	업체별 평가확인					비고
				A업체	B업체	C업체	D업체	E업체	
기업 신뢰도 (30점)	신용평가등급 (15점)	15	비고 배점표						
		14.5	비고 배점표						
		14	비고 배점표						
		11	비고 배점표						
	행정처분 건수 (15점)	15	없음						
		10	1건						
		5	2~3건						
		1	4건 이상						
업무 수행 능력 (30점)	기술자 등 보유 (10점)	10	제시사항 모두 확보						
		8	2순위(20%)						
		6	3순위(40%)						
		4	4순위(20%)						
		2	5순위(20%)						
	업무실적 (10점)	10	5건 이상						
		8	4건						
		6	3건						
		4	2건						
		2	1건 이하						
	장비 보유 (10점)	10	제시사항 모두 확보						
		8	2순위(20%)						
		6	3순위(40%)						
		4	4순위(20%)						
		2	5순위(20%)						
사업 제안서 (10점)	사업계획의 적합성 (5점)	5	1순위(최우수1개)						
		4	2순위(20%)						
		3	3순위(40%)						
		2	4순위(20%)						
		1	5순위(20%)						
	협력업체와의 상생발전 지수 (5점)	5	1순위(최우수1개)						
		4	2순위(20%)						
		3	3순위(40%)						
		2	4순위(20%)						
		1	5순위(20%)						
입찰 가격 (30점)	입찰가격 (30점)	30	1순위(최저가, 최고가)						
			비고 8에 따라 산출된 점수로 순위별 배점						
합계	100점	100점							

<비고>

1. 입찰 참가업체 5개업체 이하인 경우에는 순위에 따라 배점함
2. 기업신용평가등급은 『주택관리업자 및 사업자 선정지침』 [별표 6] 용역 등 사업자 선정을 위한 적격심사제 표준평가표 <비고>제2호의 기준을 따른다.
3. 행정처분은 해당 법령의 규정에 따른 행정처분을 의미하며, 규정이 없는 경우에는 만점으로 한다.
4. 기술자·장비 보유는 주택관리업자 및 사업자 선정지침』 [별표 6] 주택관리업자 선정을 위한 적격심사제 표준평가표 <비고> 제4호 및 각 목의 기준을 따르며, 기술자 및 장비 추가보유는 모두 확보한 경우 1순위, 모두 확보하지 않은 경우 많이 확보한 순으로 나머지 업체를 총 100%로 하여 상위 20%는 2순위, 그 다음 40%는 3순위, 그 다음 20%는 4순위, 마지막 20%는 5순위로 평가한다.
5. 업무실적은 5건 이상을 만점으로 한다. 업무실적 증명서는 입찰공고일 현재 해당 공사의 공사실적 증명서, 원본이 확인된 계약서, 세금계산서, 거래명세서 등을 의미하며, 필요한 경우 관리주체는 공급받는 자의 인감증명(법인 또는 개인)을 첨부한 거래사실 확인서를 제출하게 할 수 있다.
6. 사업계획의 적합성은 단지 특성 이해와 분석 및 관리방안에 대한 내용을 평가하고 협력업체와의 상생발전지수는 관리주체의 감독권 행사시 이행 계획, 단지내 기타 용역 등을 제공하는 업체와의 협력 계획을 본다.
7. 상기 각종 서류에 대한 입증책임은 적격심사 대상자가 부담하며, 의무를 다하지 아니하여 확인이 어려운 경우에는 인정하지 아니한다.
8. 입찰가격 점수는 1순위(최저가)업체를 30점으로 하고, 최저가 대비 아래와 같이 배점점수를 산정하여 적용한다.(소수점 첫째자리까지 산정, 둘째자리 이하 버림)

(배점점수 = $\{30 - (30 \times (\text{가중치}) \times \frac{\text{입찰가} - \text{최저가}}{\text{최저가}})\}$), ※ 가격평가의 차별성을 위한 가중치는 1로 한다.

다만, 물품의 매각과 잡수입의 입찰가격은 최고가 업체를 1순위 30점으로 하고, 최고가 대비 아래와 같이 배점점수를 산정하여 적용한다.

(배점점수 = $\{30 - (30 \times (\text{가중치}) \times \frac{\text{최고가} - \text{입찰가}}{\text{최고가}})\}$), 산정식 외 내용은 최저가와 동일하게 적용