

ร่างขอบเขตงาน (Terms of Reference:TOR)
การให้บุคคลภายนอกเช่าพื้นที่ประกอบกิจการร้านค้า
มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลศรีวิชัย วิทยาเขตนครศรีธรรมราช (ใสใหญ่)

๑. ชื่อ การให้บุคคลภายนอกเช่าพื้นที่ประกอบกิจการร้านค้า

๒. สถานที่

ตั้งอยู่ในพื้นที่มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลศรีวิชัย วิทยาเขตนครศรีธรรมราช ตำบลถ้ำใหญ่ อำเภอทุ่งสง จังหวัดนครศรีธรรมราช

- ทิศเหนือ ห่างจากถนนอาคารคณะวิทยาศาสตร์ฯ ประมาณ ๗๐ เมตร
- ทิศตะวันออก ห่างจากแผนกขายผลผลิต ประมาณ ๓๖ เมตร
- ทิศตะวันตก ติดกับถนนน้ำตกโยง
- ทิศใต้ ติดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๐๓ ทุ่งสง-นครศรีธรรมราช

๓. ลักษณะพื้นที่/กายภาพ

๓.๑ ลักษณะพื้นที่

พื้นที่ตามแบบรูปรายการ

๓.๒ ลักษณะทางกายภาพ

ตั้งบนพื้นที่บริเวณลานกิจกรรม ทิศเหนือห่างจากถนนอาคารคณะวิทยาศาสตร์ฯ ประมาณ ๗๐ เมตร ทิศตะวันออก ห่างจากแผนกขายผลผลิต ประมาณ ๓๖ เมตร ทิศตะวันตก ติดกับถนนน้ำตกโยง ทิศใต้ ติดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๐๓ ทุ่งสง-นครศรีธรรมราช

๔. วัตถุประสงค์

๔.๑ เพื่ออำนวยความสะดวกด้านอุปโภคบริโภคให้กับนักศึกษา บุคลากร และชุมชน

๔.๒ ให้เช่าพื้นที่กว้าง ๙ เมตร ยาว ๒๔ เมตร และยาว ๑๐ เมตร รวมพื้นที่ ๓๐๖ ตารางเมตร เพื่อก่อให้เกิดรายได้

๕. คุณสมบัติของผู้เสนอราคา

๕.๑ ผู้เสนอราคาเป็นนิติบุคคลประเภทบริษัทจำกัด (มหาชน) บริษัทจำกัด ห้างหุ้นส่วนจำกัด ห้างหุ้นส่วนสามัญนิติบุคคล ที่มีวัตถุประสงค์ในการประกอบกิจการจำหน่ายสินค้าหรือบริการที่ไม่เกิดผลเสียต่อสังคมและผิดกฎหมาย

๕.๒ ผู้เสนอราคาต้องมีใบอนุญาตประกอบกิจการและมีประสบการณ์ในการประกอบกิจการไม่น้อยกว่า ๓ ปี

๕.๓ ผู้เสนอราคาไม่เป็นผู้มีประโยชน์ร่วมกันตามข้อ ๑๔ ตามพระราชบัญญัติการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ พ.ศ.๒๕๖๐ และกฎหมาย ระเบียบที่เกี่ยวข้อง

๖. ลักษณะขอบเขตของงาน

๖.๑ หาผู้เช่า (ผู้ประกอบการ) ที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เช่าพื้นที่เพื่อประกอบกิจการที่ไม่เกิดผลเสียต่อสังคมและผิดกฎหมาย

- ๖.๒ ก่อสร้างอาคารและภูมิทัศน์โดยรอบที่ได้ผ่านการเห็นชอบจากมหาวิทยาลัยฯ
- ๖.๓ จัดหาติดตั้งวัสดุอุปกรณ์ เครื่องใช้ ระบบแสงสว่าง ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน ไฟฟ้า ประปา พร้อมสาธารณูปโภคอื่น ๆ เพื่อให้กิจการดำเนินไปได้
- ๖.๔ ซ่อมบำรุงรักษาอาคารสถานที่ วัสดุอุปกรณ์ ระบบสาธารณูปโภค ให้อยู่ในสภาพที่พร้อม ใช้งานได้ตลอดเวลา
- ๖.๕ จัดทำโครงการร่วมกับมหาวิทยาลัยฯ เพื่อประโยชน์ในการเรียนการสอน การวิจัยและการพัฒนาบุคลากรของมหาวิทยาลัยฯ

๗. ผลตอบแทน

- ๗.๑ เสนอผลตอบแทนในลักษณะเป็นค่าเช่าให้กับมหาวิทยาลัยฯ วิทยาเขตนครศรีธรรมราช ใสใหญ่ เป็นรายเดือน เดือนละไม่ต่ำกว่า ๓๐,๐๐๐.-บาท (สามหมื่นบาทถ้วน) โดยมีอัตราการปรับเพิ่มไม่น้อยกว่า ร้อยละ ๑๐ ทุก ๆ ๓ ปี
- ๗.๒ สนับสนุนทุนการศึกษาแก่นักศึกษาของมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลศรีวิชัย วิทยาเขตนครศรีธรรมราช ใสใหญ่ อย่างน้อยปีละไม่น้อยกว่า ๑๒๐,๐๐๐.-บาท (หนึ่งแสนสองหมื่นบาทถ้วน)
- ๗.๓ เสนอสิทธิประโยชน์อื่น ๆ

๘. ระยะเวลาการให้เช่า

ระยะเวลาการให้เช่าไม่เกิน ๙ ปี

๙. เกณฑ์การตัดสินใจ

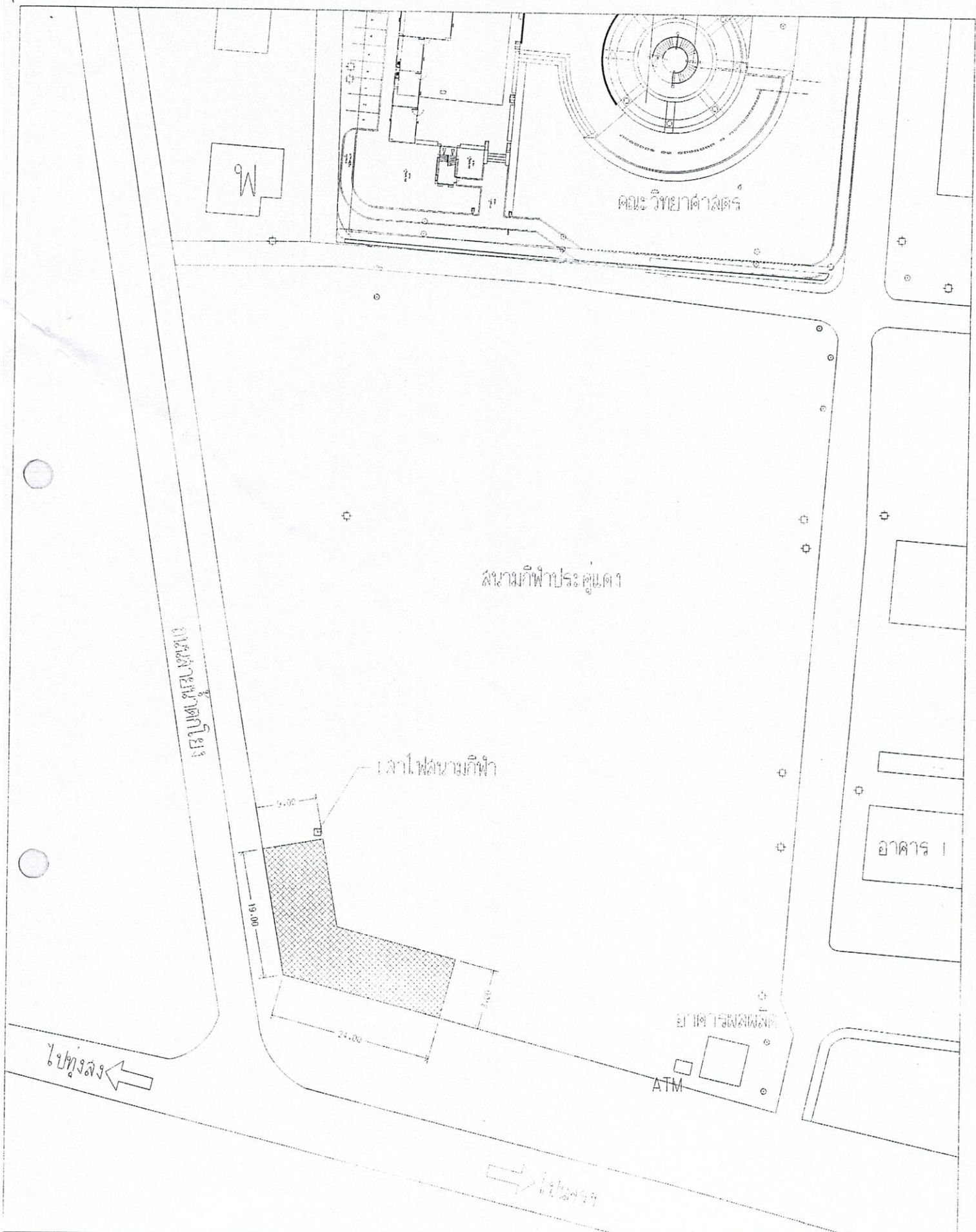
ผู้ที่ได้คะแนนสูงสุดและเสนอสิทธิประโยชน์อื่น ๆ จะเป็นผู้ได้รับการคัดเลือกให้เป็นผู้เช่าโดยพิจารณาจากผลตอบแทนตามข้อ ๗ ซึ่งมีสัดส่วนคะแนน ดังนี้

- | | |
|---|-----------|
| ๙.๑ ผลตอบแทนทางตรงที่จะได้รับตามข้อ ๗.๑ | ร้อยละ ๖๐ |
| ๙.๒ ผลตอบแทนตามข้อ ๗.๒ | ร้อยละ ๓๐ |
| ๙.๓ ผลตอบแทนตามข้อ ๗.๓ | ร้อยละ ๑๐ |

กรณีที่ผู้เสนอราคาได้คะแนนเท่ากัน ให้อยู่ในดุลยพินิจของคณะกรรมการพิจารณา ผลการตัดสินใจ ถือเป็นที่สุด

๑๐. เงื่อนไขอื่น ๆ

- ๑๐.๑ วงเงินค้ำประกันต้องไม่น้อยกว่า ๓ เท่า ของค่าเช่ารายเดือน
- ๑๐.๒ ผู้เช่ามีหน้าที่ซ่อมแซมและบำรุงรักษาสถานที่เช่าและอุปกรณ์ต่าง ๆ ให้อยู่ในสภาพสมบูรณ์พร้อมใช้งานตลอดระยะเวลาการเช่า โดยผู้เช่าเป็นผู้ออกค่าใช้จ่าย
- ๑๐.๓ ผู้เช่าจะต้องทำประกันวินาศภัยอาคาร ในนามมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลศรีวิชัย ให้มีความคุ้มครองกับทุนในสิ่งปลูกสร้าง (ไม่รวมรากฐาน) เพอร์นิเจอร์ เครื่องตกแต่งติดตั้งถาวร ส่วนต่อเติมส่วนปรับปรุงอาคาร เครื่องมือเครื่องใช้สำหรับงานคอมพิวเตอร์ เครื่องอิเล็กทรอนิกส์ต่าง ๆ ระบบโทรศัพท์ ระบบไฟฟ้า ระบบน้ำประปา ระบบสาธารณูปโภคต่าง ๆ และทรัพย์สินทุกชนิดที่เกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจ (ทั้งนี้ไม่รวมถึง อุปกรณ์เครื่องใช้ต่าง ๆ ทรัพย์สินส่วนตัวที่เป็นของผู้เช่าที่นำเข้ามาภายหลัง) จำนวนเงินให้เป็นไปตามรายละเอียดของสิ่งปลูกสร้างที่เอาประกันภัยและหรือที่เก็บหรือติดตั้งทรัพย์สินที่เอาประกันภัย โดยมหาวิทยาลัยฯ เป็นผู้เอาประกันและผู้รับผลประโยชน์ตลอดอายุสัญญาเช่า โดยผู้เช่าเป็นผู้ชำระเบี้ยประกัน
- ๑๐.๔ ผู้เช่าต้องยินยอมให้นักศึกษาและบุคลากรได้เข้ารับการฝึกปฏิบัติ



พื้นที่ว่าง ๖ ไร่ เพื่อประกอบกิจการ