

ร่างขอบเขตงาน (Terms of Reference:TOR)

การให้บุคคลภายนอกเช่าอาคารเพื่อจำหน่ายอาหารว่างและเครื่องดื่ม
มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลศรีวิชัย วิทยาเขตนครศรีธรรมราช (ไสใหญ่)

.....
๑. ชื่อ การให้บุคคลภายนอกเช่าอาคารเพื่อจำหน่ายอาหารว่างและเครื่องดื่ม

๒. สถานที่

ตั้งอยู่ในพื้นที่มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลศรีวิชัย วิทยาเขตนครศรีธรรมราช ตำบลลำใหญ่
อำเภอทุ่งสง จังหวัดนครศรีธรรมราช

๓. ลักษณะพื้นที่/กายภาพ

๓.๑ ลักษณะอาคาร

อาคาร คสล.ชั้นเดียว ขนาด ๖x๖ เมตร

๓.๒ ลักษณะทางกายภาพ

อาคาร ตั้งอยู่บนเนื้อที่ ขนาด ๘๑.๘๔ ตารางเมตร บริเวณประตูทางเข้ามหาวิทยาลัย
เทคโนโลยีราชมงคลศรีวิชัย วิทยาเขตนครศรีธรรมราช ฝั่งถนนสายทุ่งสง-นครศรีธรรมราช เป็นทางผ่านของ
ประชาชนทั่วไปและนักศึกษา (ฝั่งบริเวณแนบ)

๔. วัตถุประสงค์

๔.๑ ให้เช่าอาคารตามข้อ ๓.๑ และ ๓.๒ เพื่ออำนวยความสะดวกด้านอุปโภคบริโภคให้กับนักศึกษา
บุคลากร และชุมชน

๔.๒ ผู้เช่าต้องปรับปรุงพื้นที่ภายในร้านค้า โดยเสนอแบบบูรณาการต่อกรรมการพิจารณา

๔.๓ ให้ได้ผลตอบแทนที่เหมาะสมกับการลงทุน

๕. คุณสมบัติของผู้เสนอราคา

๕.๑ ผู้เสนอราคาต้องมีแผนการลงทุนในธุรกิจที่ดำเนินการ พร้อมประมาณการที่มีมาตรฐาน โดย
แผนการปรับปรุงตกแต่งต้องใช้เวลาไม่เกิน ๓๐ วัน และมีแผนปรับปรุงซ่อมแซมดูแลอาคารตลอดระยะเวลา
ที่เช่า ที่มีวัตถุประสงค์ในการจำหน่ายอาหารว่างและเครื่องดื่ม ที่ไม่เกิดผลเสียต่อสังคมและผิดกฎหมาย

๕.๒ ผู้เสนอราคาต้องไม่เป็นผู้มีผลประโยชน์ร่วมกันตามข้อ ๑๔ แห่งพระราชบัญญัติการจัดซื้อจัดจ้าง
และการบริหารพัสดุภาครัฐ พ.ศ.๒๕๖๐ และกฎหมายระเบียบที่เกี่ยวข้อง

๖. ลักษณะขอบเขตของงาน

๖.๑ หาผู้เช่า (ผู้ประกอบการ) ที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เช่าพื้นที่เพื่อประกอบกิจการที่ไม่เกิด ผลเสีย
ต่อสังคมและผิดกฎหมาย

๖.๒ ปรับปรุงซ่อมแซมอาคารและภูมิทัศน์โดยรอบที่ได้ผ่านการเห็นชอบจากมหาวิทยาลัยเทคโนโลยี
ราชมงคลศรีวิชัย

๖.๓ จัดหาติดตั้งวัสดุอุปกรณ์ เครื่องใช้ ระบบแสงสว่าง ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน ไฟฟ้า ประปา พร้อม
สาธารณูปโภคอื่น ๆ เพื่อให้กิจการดำเนินไปได้

๖.๔ ซ่อมบำรุงรักษาอาคารสถานที่ วัสดุอุปกรณ์ ระบบสาธารณูปโภค ให้อยู่ในสภาพที่พร้อม ใช้งาน
ได้ตลอดเวลา

๗. ผลตอบแทน

๗.๑ เสนอผลตอบแทนในลักษณะเป็นค่าเช่าให้กับมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลศรีวิชัย วิทยาเขตนครศรีธรรมราช (ใสใหญ่) เป็นรายปี ปีละไม่ต่ำกว่า ๑๕๐,๐๐๐.-บาท (หนึ่งแสนเก้าหมื่นบาทถ้วน)

๗.๒ มอบเงินบริจาคให้แก่มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลศรีวิชัย วิทยาเขตนครศรีธรรมราช (ใสใหญ่) ตลอดสัญญาเช่า ๓ ปี ให้ชำระภายในวันทำสัญญา ไม่น้อยกว่า ๒๑๐,๐๐๐.-บาท (สองแสนหนึ่งหมื่นบาทถ้วน)

๗.๓ เสนอสิทธิประโยชน์อื่น ๆ

๘. ระยะเวลาการให้เช่า

ระยะเวลาการให้เช่าไม่เกิน ๓ ปี

๙. เกณฑ์การตัดสิน

ผู้ที่ได้คะแนนสูงสุดและเสนอสิทธิประโยชน์อื่น ๆ จะเป็นผู้ได้รับการคัดเลือกให้เป็นผู้เช่าโดยพิจารณาจากผลตอบแทนตามข้อ ๗ ซึ่งมีสัดส่วนคะแนน ดังนี้

๙.๑ ผลตอบแทนทางตรงที่จะได้รับตามข้อ ๗.๑	ร้อยละ ๕๐
๙.๒ ผลตอบแทนตามข้อ ๗.๒	ร้อยละ ๔๐
๙.๓ ผลตอบแทนตามข้อ ๗.๓	ร้อยละ ๑๐

กรณีที่ผู้เสนอราคาได้คะแนนเท่ากัน ให้อยู่ในดุลยพินิจของคณะกรรมการพิจารณา ผลการตัดสินถือเป็นที่สุด

๑๐. เงื่อนไขอื่น ๆ

๑๐.๑ วงเงินค้ำประกันต้องไม่น้อยกว่า ๓ เท่า ของค่าเช่ารายเดือน

๑๐.๒ ผู้เช่ามีหน้าที่ซ่อมแซมและบำรุงรักษาสถานที่เช่าและอุปกรณ์ต่าง ๆ ให้อยู่ในสภาพสมบูรณ์พร้อมใช้งานตลอดระยะเวลาเช่า โดยผู้เช่าเป็นผู้ออกค่าใช้จ่าย

๑๐.๓ ผู้เช่าไม่มีสิทธินำสถานที่เช่าทั้งหมดหรือบางส่วนไปให้เช่าช่วง หรือโอนสิทธิการเช่าหรือยอมให้ผู้อื่นใช้ประโยชน์ในสถานที่เช่าเป็นอันขาด เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลศรีวิชัย วิทยาเขตนครศรีธรรมราช ก่อน และผู้เช่าไม่มีสิทธิ์นำสถานที่เช่าทั้งหมดหรือบางส่วน ไปใช้ผิดวัตถุประสงค์ เว้นแต่ได้รับหนังสือยินยอมจากมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลศรีวิชัย วิทยาเขตนครศรีธรรมราช

๑๐.๔ หากผู้เช่าผิดสัญญาเช่าข้อหนึ่งข้อใด มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลศรีวิชัย วิทยาเขตนครศรีธรรมราช มีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้และเมื่อมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลศรีวิชัย วิทยาเขตนครศรีธรรมราช ใช้สิทธิบอกเลิกสัญญาเช่าแล้ว ผู้เช่าต้องยินยอมให้มหาวิทยาลัยฯ ริบหลักประกันตามสัญญาเช่า ตลอดจนทรัพย์สินทั้งหมดที่ผู้เช่าได้ลงทุนไปและมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลศรีวิชัย วิทยาเขตนครศรีธรรมราช มีสิทธิเรียกค่าเสียหายอื่น ๆ จากผู้เช่า (ถ้ามี) ได้

๑๐.๕ ผู้เช่าต้องชำระค่าเช่าในวันทำสัญญาเช่าได้ทำการปรับปรุงตกแต่งอาคารแล้วเสร็จ (ภายใน ๔๕ วันนับจากวันทำสัญญา) ตามข้อ ๕.๑

